

內政部都市計畫委員會第五三八次會議紀錄

一、時間：中華民國九十一年七月十六日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：余兼主任委員政憲（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員皆不克出席，由委員推舉
林委員中森代理主席）
紀錄彙整：張瓊月

四、出席委員：（詳見會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議簽到簿）。

“以下內容僅供參考”

六、核定案件：

第一案：高雄市政府函為「變更高雄市崗山仔地區都市計畫部分紅毛港遷村住宅區為供原土地所有權人領回之抵價地暨變更部分商業區為紅毛港遷村安置用地案」。

說明：一、本案業經高雄市都委會九十一年五月十四日第二七四次會議審決修正通過，並准高雄市政府九十一年六月二十五日高市府工都字第○九一○○二九五四六號函檢附計畫書、圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體異議案件審議綜理表。

決議：本案除計畫案名稱應配合實際土地使用分區變更，修正為「變更高雄市崗山仔地區都市計畫部分住宅區（供紅毛港遷村使用）為住宅區（供原地主領回之抵價地）、部分商業區（供原地主領回之抵價地）為商業區（供紅毛港遷村使用）案」外，其餘准照高雄市政府核

議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第二案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（旗津區）部分工業區、綠地、道路用地及墳墓用地為園道及公園用地案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十一年五月十四日第二七四次會議審議通過，並准高雄市政府九十一年六月二十五日高市府工都字第○九一○○二九六七六號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：照案通過。

- 第三案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分風景區、農業區、保護區為道路用地）案」。
- 說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十年六月二十八日、八月三十日第三〇一、三〇三次會議審議通過，並准台北縣政府九十年十月三十日九十北府城規字第三九〇七〇七號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、計畫內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案提經本會九十年十一月二十日第五二二次會議審決：「本案應請台北縣政府補具詳細之路線規劃情形、道路經過之山坡地坡度分析、挖填方估算等工程可行性評估及具體之事業財務計畫與環境影響說明書等相關資料送部後，再行提會討論。如該府所補送資料由本部營建署審酌確屬案情複雜，則由本會委員組成專案小組先行審查（專案小組成員簽由 兼主任委員核可），俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。」在案。
- 七、案准台北縣政府九十一年元月四日北府城規字第〇九一〇〇〇三〇七二號函補送相關資料到本部營建署，經審酌確屬案情複雜，爰依上開本會決議簽奉 兼主任委員核可，由徐委員淵靜、賴委員美蓉、林委員素貞、林委員大煜及張委員元旭等共五位委員組成專案小組，並由徐委員淵靜擔任召集人，於九十一年二月十九日、六月十九日召開二次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。
- 決議：本案准照台北縣政府列席代表說明，本案道路建設計畫之開闢經費概估高達二十一億五千萬餘元，該府現階段無能力籌措負擔該道路開闢經費，本案依本會專案小組審查意見（如

附錄) 維持原計畫，於該地區辦理通盤檢討時另予考量等由意見辦理。

附 錄：本會專案小組具體審查意見

查本案台北縣政府所提「新店資源回收場垃圾專用道路」規劃案之道路開闢經費概估高達二十一億五仟萬元，目前尚無具體之經費來源，且涉及行政院八十五年二月二十六日台八十五環字第○五二七八號函核示上開道路規劃案請准予納入「台北生活圈道路系統建設計畫」內補助辦理一案之後續經費籌措分擔相關事宜，建議本案道路建設計畫應請縣府再專案報請行政院核示，如經行政院核示同意補助經費繼續推動後，請縣府依左列各點，補具具體數據相關說明資料，再行報部提會審議，否則建議維持原計畫，或於該地區都市計畫辦理通盤檢討時另予考量。

- 一、本案詳細之路線規劃及環境影響說明書等係於民國八十四年間完成，迄今已逾六年，應請再補充本道路所銜接之聯外道路之最新交通量調查資料、道路服務水準，及未來本道路開闢後對鄰近交通服務水準之影響，及其社會經濟效益。
- 二、據台北縣政府列席代表說明，本案擬變更之計畫道路業於八十六年納入該縣生活圈計畫道路系統。是以，應請補充該道路原規劃設計之等級及行駛速率、經過之山坡地坡度分析等資料，以及與鄰近道路交通網之聯接情形。
- 三、本案事業及財務計畫預估開發經費高達二十一億五仟餘萬元，惟僅敘明建議向中央相關主管單位爭取專款補助，應再補充依實際經中央核定補助經費之來源及比例，該府應自籌之財源，及預計分年辦理之情形等資料，以確認其事業及財務計畫具體可行。
- 四、本案應在報部核定前檢附經環保主管機關審查通過之環境影響說明書等相關書件之審查結論，並納入計畫書內規定，俾利執行。

第四案：台北縣政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）（另案辦理變更案第一案：原保護區、農業區變更為遊樂區）案」。

說明：一、本案業經台北縣都委會九十年十二月十三日、九十一年一月二十四日第三〇六、三〇七次會議審決修正通過，並准台北縣政府九十一年六月二十一日北府城規字第〇九一〇二九一一二二號函檢附計畫書、圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第五案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地、停車場用地）案」。

說明：一、財團法人長庚紀念醫院為興建該院復健分院，擬依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並准該醫院九十一年三月八日（九一）長庚院北字第○五一號函送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款及第十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十一年四月八日起至九十一年五月七日止，分別於桃園縣政府及龜山鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十一年四月二十二日龜山鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十一年四月十一日至四月十三日自由時報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（桃園縣政府九十一年五月二十日府城鄉字第○九一○一○七一七五號）。

七、本案經簽奉核可，由本會林委員素貞（召集人）、周委員志龍、陳委員明竺、賴委員美蓉、高委員明瑞、倪前委員世標等六位委員組成專案小組，專案小組於九十一年六月二十五日召開審查會議，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准依本會專案小組審查意見（如附錄）辦理，即本開發案退請開發人長庚紀念醫院儘速依法報經環境影響評估審查委員會審查獲致具體結論後，檢具相關審查結論及依審查意見補充書圖資料，再報部提本會原專案小組繼續審查。

附錄：本會專案小組審查意見

- 一、查財團法人長庚紀念醫院復建分院開發計畫，前經行政院環境保護署環境影響評估審查委員會審查通過之五四·六四公頃林口特定區計畫保護區土地（規劃慢性病床一五〇〇床、護理之家四〇〇床）變更為醫療專用區、戶外復健訓練專用區、環保設施區、道路用地及停車場用地案，本部始於八十七年三月二日核定轉報行政院備案，並層交由桃園縣政府於同年三月九日發布實施，各項建設工程目前已陸續完工使用；以其已核准之上開病床數與開發規模推估其可建土地及建物樓地板總面積，似尚未充分利用，故本案該醫院復經行政院衛生署九十年四月二十五日函准設置慢性病床一、五〇〇床、護理之家一、八〇〇床、及慢性精神病床二〇〇床所需基地，應儘量優先利用上開已變更之五四·六四公頃保護區土地予以調配，不宜再增加變更山坡地保護區，以符保護區係為國土保安、水土保持、保護生態功能之劃定目的。是以，本開發案建議俟其開發計畫報經行政院環境保護署環境影響評估審查委員會審查獲致具體結論後，由申請人檢具相關審查結論及書件資料，再報部提本專案小組繼續審查。
- 二、本案應依行政院衛生署核准之病床數，以每一病床所需之合理土地或建築樓地板面積，及已核准開發之上開醫療專用區可容納量，及其與本開發基地之關聯性與功能差異，重新審視本案申請變更保護區範圍之合理性與必要性。
- 三、本案土地權屬除該醫院所有外，尚有國有土地與其他土地權利關係人，為求審慎並利查核，除應檢附擬變更範圍內土地清冊、全部地籍圖謄本、土地登記簿謄本、地籍與都市計畫套繪圖、及土地變更使用同意書等證明文件外，請列表說明其權屬比例及其取得情形。
- 四、依本部九十年九月三日台九十內營字第九〇一一九二七號函准本計畫案依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更之前提之一為本案擬變更之範圍面積，除依行政院衛生署核准之病床數，推算出所需之用地面積外，仍應以經環境影響評估審查通過之用地範圍為準。
- 五、本案除應依照林口特定區計畫規定之山坡地開發使用限制條件辦理外，請檢附本案保護區基地(三

八·四〇公頃)與上開已核准開發之醫療專用區(五四·六四公頃)之現況照片及鄰近山坡地之坡度分析圖等相關資料。

- 六、有關開發者應自願回饋捐獻事項部分，應依部頒「都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」規定辦理。
- 七、本案保護區之變更，應考量山坡地開發之防災及急難救助體系，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。
- 八、按都市計畫法第三十八條規定，特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用。本案計畫書第三十一頁有關土地使用分區管制原則之內容，除擬規定醫療專用區係供醫療建築、老人福利法規定之相關設施外，新增土地及建築物允許使用組別包含遊憩、旅館、金融、保險機構及娛樂、健身服務業等相關用途使用，核與保護區變更為醫療專用區之變更改用途與性質不同，建議刪除，且本案醫療專用區供醫療建築與老人照顧相關設施使用，二者應區分其主要與附屬設施之規模比例限制。
- 九、有關本案擬變更後之醫療專用區建蔽率與容積率，應確實依行政院衛生署核准病床數之實際樓地板面積予以估算。

第六案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）（變更內容綜理表新編號第八案）（部分道路用地為住宅區、部分住宅區為道路用地）案」。

- 說明：一、本計畫第二階段通盤檢討案前提經本會九十年六月五日五一〇次會議審決：「本案除左列變更內容綜理表各點決議外，其餘准照台北縣政府修正之計畫書圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論，且除變更內容明細表新編號八、十六案部分，經決議應補辦公開展覽程序外，其餘得先行報部核定後發布實施」及變更內容綜理表新編號第八案決議：「據台北市埧公圳農田水利會列席代表表示，如台北縣政府辦理徵收該變更後道路用地，該會無異議，及台北縣政府來函建議准予變更，故本案請縣府在兼顧土地權益關係人之權益及不影響交通安全之原則下，重新妥為規劃公平合理可行之道路用地變更案後，補辦公開展覽程序，如於公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則同意變更，否則應再提會審議」在案。
- 二、案經台北縣政府依上開決議辦理公開展覽程序，惟其中新編號第八案公展期間台北市埧公農田水利會提出陳情意見，並准該府以九十年十一月二十日九十北府城規字第四一三一五一號函附處理意見略以：「經查本案係由土地權利關係人（林張招女士）自行申請變更都市計畫，建議有關公共設施用地（道路用地）之取得及開闢部分，應由開發者完成公共設施闢建及捐贈作業程序後，始得依法申請建築許可。」到本部營建署，並提本會九十年十二月十八日第五二四次會議審決：「本案准照台北縣政府上開函提處理意見辦理」有案。
- 三、嗣經台北縣政府以九十一年三月六日北府城規字第〇九一〇〇八四六五七號函稱略以：「前開該府九十年十一月二十日函係針對台北市埧公農田水利會所提之陳情意見而研提之建議方案：方案一係請開發者逕向台北市埧公農田水利會取得該土地並興闢

公共設施完成後捐贈；方案二係維持由該府開闢該計畫道路，惟鑒於當前縣府財政拮据，徵收該道路用也實有困難，故另提供該縣自願捐贈公共設施用地得獎勵樓地板面積之相關規定」到部。

四、查縣府上開函所提之二方案，案涉前開本會決議之內容，為避免產生執行疑義，業提經本會九十一年三月五日第五三〇會議審決「本案退請台北縣政府再與土地權利關係人台北市埧公農田水利會及申請人林張招女士，就擬變更後之道路用地之取得與開闢等事宜，妥為協調確定具體方案後，再行報部提會討論」在案。

五、案准台北縣政府九十一年六月十日北府城規字第〇九一〇二六二二七三號函略以：「本案業與土地所有權人就擬變更後之道路用地取得與興闢等相關事宜，充分溝通協調且確定具體方案」到部，爰再提會討論。

決議：本案准依台北縣政府九十一年六月十日北府城規字第〇九一〇二六二二七三號函提左列協調確定之處理意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案之公共設施用地應由開發者自行完成闢建程序後，始得依法申請建築許可。

二、土地所有權人捐贈該部分道路用地，得依台北縣三重市等十七處都市計畫土地使用分區管制要點有關獎勵樓地板面積規定辦理。

第七案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）都市計畫（商業區專案通盤檢討並配合變更竹北（斗崙地區）（體育公園附近地區）細部計畫）案」。

說明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十年五月四日第一三六次會議審決通過，並准新竹縣政府九十年十月二日九十府工都字第一〇七八四七號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、因案涉複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為辛委員晚教、夏前委員鑄九、賴委員美蓉、黃前委員崑山、羅前委員時瑋及游前委員以德等六位，並由辛委員晚教擔任召集人，於九十年十一月二十七日及九十一年七月五日召開二次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除變更編號一、三及四等三案，擬變更第一種住宅區為第二種商業區部分，由原容積率百分之二〇〇增加至百分之四二〇，其變更回饋比例應予提高，及自願無償提供公共停車空間乙節，同意新竹縣政府所提回饋比例由百分之二十提高為百分之二十五，以及請縣府再行核算該地區公共停車空間究竟是否足敷需求，如不足時則應由回饋土地優先供作停車空間使用，正式行文本部外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳如附錄）通過，退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組審查意見

- (一) 依本部都市計畫委員會九十一年五月二十八日第五三四次會議審決通過之「九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第二十三條明定由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫後，有關直轄市、縣(市)政府報部核定中之細部計畫案件等處理原則」，本案配合變更細部計畫部分，請縣府俟變更主要計畫完成法定程序後，本於職權自行核定。
- (二) 九十年十一月二十七日本專案小組第一次會議之審查意見(一)整體性架構部分(如附件)，原則同意新竹縣政府九十一年六月十四日府工都字第○九一○○二四一二四號函送修正後之計畫書、圖等補充說明資料。
- (三) 原報核計畫案內擬變更住宅區為商業區部分，經縣府上開函修正後由面積三三·六九公頃縮減為七·四七公頃，以及將商業區定位為「區域性中心商業區」，原則同意，惟仍應於計畫書內補充明確敘明商業區變更理由及區位條件。
- (四) 縣府上開函報修正後之左列變更內容明細表，除變更編號一、三及四等三案，擬變更第一種住宅區為第二種商業區部分，由原容積率百分之二○○增加至百分之四二○，其變更回饋比例應予提高，及自願無償提供公共停車空間乙節，請縣府補充資料說明，提請大會討論決定外，其餘審查意見如次：

(五)

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 審查意見
		原 計 畫	新 計 畫			
一	大學院校用地(台大)東側住宅區	住宅區(一) -3.35	商業區(二) +3.35	一、配合台大大學城設立，提供相關商業服務。 二、配合都市整體發展及地方需要規劃。	附帶條件： 一、為配合本案變更地區辦理區段徵收情形，變更為商業使用時，其應回饋部份比例之土地或代金，供當地所需之各項公共設施與建設經費使用。變更商業區之回饋土地比例	除左列各點外，其餘建議准照該府核議意見辦理。 一、請補充明確敘明變更理由及變更位置之區位條件。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 審查意見																																				
		原 計 畫	新 計 畫																																							
					<p>如下表：</p> <table border="1"> <tr> <td>變更商業使用類型</td> <td>商一 容積率 360% 建蔽率 60%</td> <td>商二 容積率 420% 建蔽率 60%</td> <td>商三 容積率 320% 建蔽率 80%</td> </tr> <tr> <td>原使用分區</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>住一 容積率 200% 建蔽率 50%</td> <td>--</td> <td>20%</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>住二 容積率 180% 建蔽率 60%</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> </table> <p>二、前項回饋之土地得視實際情形，依開發方式與規模限制之不同，得以下表所列，繳交代金替代。</p> <table border="1"> <tr> <th>開發方式</th> <th>規模限制</th> <th>回饋方式</th> <th>備註</th> </tr> <tr> <td>基地新建改建</td> <td>基地規模二千平方公尺以下</td> <td>以回饋土地或繳交代金方式</td> <td>繳交之代金以本筆土地</td> </tr> <tr> <td>街廓整體開發</td> <td>1. 一整街廓 2. 基地規模達二千平方公尺以上</td> <td>同右</td> <td>當期公告現值加二成為計算原則。</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>一公頃以上</td> <td>同右</td> <td></td> </tr> </table> <p>三、上述回饋之土地必須為可供單獨建築之土地，並於建築完成後，申請使用執照前應無條件登記為新竹縣政府所有。</p>	變更商業使用類型	商一 容積率 360% 建蔽率 60%	商二 容積率 420% 建蔽率 60%	商三 容積率 320% 建蔽率 80%	原使用分區				住一 容積率 200% 建蔽率 50%	--	20%	--	住二 容積率 180% 建蔽率 60%	--	--	--	其他	--	--	--	開發方式	規模限制	回饋方式	備註	基地新建改建	基地規模二千平方公尺以下	以回饋土地或繳交代金方式	繳交之代金以本筆土地	街廓整體開發	1. 一整街廓 2. 基地規模達二千平方公尺以上	同右	當期公告現值加二成為計算原則。	其他	一公頃以上	同右		<p>二、原則同意該商業區定位為「區域性中心商業區」，惟第一種住宅區容積率 200%，擬調增為第二種商業區容積率 420%，樓地板面積增加比例高達 1.68 倍，附帶條件一要求回饋比例僅百分之二十部分，應酌予增加，且回饋部分不得計入法定空地。</p> <p>三、為避免增設商業區後造成該地區公共停車空間之不足，請縣府研提該變更範圍適當比例之停車空間，要求土地所有權人自願無償提供並登記為新竹縣有，以作為公共停車空間使用。</p> <p>四、本項附帶條件之各種回饋規定，應由申請人與地方政府簽訂協議書，否則仍得依原計畫住宅區使用管制。</p>
變更商業使用類型	商一 容積率 360% 建蔽率 60%	商二 容積率 420% 建蔽率 60%	商三 容積率 320% 建蔽率 80%																																							
原使用分區																																										
住一 容積率 200% 建蔽率 50%	--	20%	--																																							
住二 容積率 180% 建蔽率 60%	--	--	--																																							
其他	--	--	--																																							
開發方式	規模限制	回饋方式	備註																																							
基地新建改建	基地規模二千平方公尺以下	以回饋土地或繳交代金方式	繳交之代金以本筆土地																																							
街廓整體開發	1. 一整街廓 2. 基地規模達二千平方公尺以上	同右	當期公告現值加二成為計算原則。																																							
其他	一公頃以上	同右																																								
二	大學院校用地東側之公園	市場 -0.43 公園 -0.52	停車場用地 (多目標使用)	一、考量整體需要且為均衡商業區分佈所配合調整者。		經縣府列席代表說明該土地權屬係屬公有，且尚符合該																																				

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 審查意見
		原 計 畫	新 計 畫			
	園、停車場 及廣場兼停 車場用地	廣停 -1.07	+2.02			地區公共設施用地最低劃設標準及實際需求，請予以補充納入變更理由外，其餘建議准照該府核議意見通過。
三	117 縣道西 側、60 公尺 園道南方住 宅區	住宅區(一) -2.66	商業區(二) +2.66	一、配合台大、台科大大學城設立，提供相關商業服務。 二、考量整體需要且為均衡商業區分佈所配合調整者。	同編號一備註	審查意見同變更編號一。
四	體育場(運 動公園)東 側住宅區	住宅區(一) -1.01	商業區(二) +1.01	一、因應高鐵車站及台科大設立，提供相關商業服務。 二、考量整體需要且為均衡商業區分佈所配合調整者。	同編號一備註	審查意見同變更編號一。
五	高速公路西 側商業區	商業區(三) -1.26	停車場用地 +1.26	一、因應未來停車需求。 二、考量整體需要且為均衡商業區分佈所配合調整者。		除變更理由應敘明本變更案係與變更編號六調整停車場用地之區位外，其餘建議准照該府核議意見通過。
六	高速公路西 側停車場用 地	停車場用地 -0.45	商業區(二) +0.45	一、配合現況使用。 二、考量整體需要且為均衡商業區分佈所配合調整者。	同編號一備註	除變更理由應敘明本變更案係與變更編號五調整停車場用地之區位外，其餘建議准照該府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 審查意見
		原 計 畫	新 計 畫			
七	行政中心對 面商業區	商業區(二) -0.27	醫療專用區 +0.27 (建蔽率 70%) (容 積 率 420%)	宜配合現況使用變更為醫療 專用區。 考量整體需要且為均衡商業 區分佈所配合調整者。	東元綜合醫院位址。	一、為維護地區環境品質， 除醫療專用區之建蔽率 及容積率，仍應維持原 商業區不得超過百分之 六十及不得超過百分之 四百二十規定外，其餘 建議准照該府核議意見 通過。 二、醫療專用區以供醫療建 築及相關附屬設施使用 為限。

【附件】本部都委會專案小組九十年十一月二十七日第一次審查會議之審查意見

本案商業區通盤檢討涉及竹北市之都市角色及功能定位，為期發揮應有之商業服務機能，請新竹縣政府依照左列各點意見修正補充相關圖說資料到署後，提本小組續予審查。

(一) 整體性架構：

- 1、請就本計畫區商業活動所扮演之功能定位先予以釐清，如定位為「區域性中心商業區」主導角色，則須加強說明相關重大建設計畫、未來發展潛力等目標性導向之說理，利用空間上之功能分派來補充說明計畫人口與活動人口之推估，以及商業區面積之需求量；反之，如定位為「地區性商業區」，尚須就與鄰近其他計畫區之商業區所產生之競合關係作一說明。
- 2、本案擬變更為商業區位址街廓與道路寬度，均擬維持原細部計畫十公尺或十五公尺寬道路所圍小街廓之住宅區，及未配合調整增設足夠之公共設施用地（如停車場用地），而擬以附帶條件規定將來區段徵收領回之可建築用地之土地所有權人，應再行提供百分之二十之回饋土地或代金，始得由住宅區變更為商業區使用等，是否公平合理及具體可行？爰建議應配合前項意見，先行釐清其商業區之功能定位，檢討街廓規模大小、該地區應有之都市紋理及擬引進之商業活動類別、項目。如確有變更為商業區之必要時，應設法解決商業區面積增加後所衍生的各種問題，研提交通、公共設施、外部環境及景觀等方面之具體改善措施。
- 3、查本計畫案擬變更後商業區面積四六·六九公頃，占都市發展用地面積之百分之十·七七，停車場用地面積三·一八公頃，占上開商業區面積之百分之六·八，均核與都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條及第二十一條規定之面積比例不合，建議應配合前二項意見重新檢討商業區劃設面積比例及配套之停車場用地面積。

- 4、請參考本部都委會以往審議台北市、高雄市、台中市等商業區通盤檢討案例，擬由住宅區變更為商業區者，其容積率均維持不變為原則，以避免引入高強度之商業活動人口，降低公共設施服務水準，影響都市生活環境品質。

(二) 計畫書內容：

- 1、P2-12 區域功能角色乙節，請釐清(1)所提之「國土綜合開發計畫(草案)」，究指經建會八十五年研提之「國土綜合開發計畫」，抑或指依國土法草案刻正研擬之「國土綜合發展計畫(草案)」；(2)查國土綜合開發計畫並無有關竹北市區域地位之論述。
- 2、P3-16 歷年人口統計表，表名建議修正為歷年「現況」人口統計表，且調查年期應補至民國八十九年。
- 3、補充 P3-18 土地使用現況圖及 P4-4 商業使用現況圖等缺頁。
- 4、P4-1，查八十四年本部公告之北部區域計畫(第一次通盤檢討)係將竹北市定位為「一般市鎮」，並非所指「地方中心」之位階。
- 5、P7-1 辦理原則乙節，有關商業區通盤檢討之都市計畫規劃事宜，係屬地方政府權責，應刪除有關都委會審查乙段文字。

(三) 其餘部分，下次小組會議併前項各點意見繼續審查。

第八案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（「停六」停車場用地為機關用地、「機三」機關用地為停車場用地）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十一年六月十一日第一八四次會議審議通過，並准台中市政府九十一年六月二十八日府工都字第○九一○○九二八七三號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第九案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（部分住宅區、農業區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會九十一年五月二十九日第一四四次會議審議通過，並准彰化縣政府九十一年六月二十六日府城計字第○九一○一一八六七六○號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第十案：高雄縣政府函為「變更鳳山都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都委會九十一年三月十二日第六十六次會議審決修正通過，並准高雄縣政府九十一年四月二十四日府建都字第○九一○○六八○五九號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如人民或團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會何委員東波、徐委員淵靜、陳委員明竺、高委員明瑞、周委員志龍、張委員元旭等六人組成專案小組，並由何委員東波擔任召集人。

七、復經本會專案小組於九十一年五月二十七日、六月十七日召開二次審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：一、本案經高雄縣政府九十一年六月二十日府建都字第○九一○一○九四八七號函略以：「請暫停審議，俟對主要計畫與細部計畫作適當之區分後再行報部審議」，因應九十一年五月十五日總統令公布施行修正都市計畫法第二十三條規定，由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫，故本通盤檢討案同意依縣府意見退請該府參酌本會專案小組審查意見(如附錄)，重新分別製作主要計畫與細部計畫書、圖後，就主要計畫部分報部再議，細部計畫部分由縣府依法自行核定。

二、本會專案小組審查後逕向本部陳情意見：台灣電力公司高屏供電區營運處九十一年七月十日D屏供字第九一〇七一二九九Y號函陳情該公司所有座落高雄縣鳳山市五甲段一二一一地號之使用分區應由乙種工業區更正為變電所用地，以符合實際乙案，

併前項決議文辦理。

附錄 本會專案小組九十一年六月十七日第二次會議審查意見

- 一、據高雄縣政府列席代表口頭建議，因應九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第二十三條明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，請同意於本次都市計畫通盤檢討時，即將主要計畫及細部計畫分別予以檢討乙節，請該府正式行文本部，確認該府意見後，則本計畫案應逕提委員會議審議，並建議退請該府參酌以下之審查意見，重新分別製作主要計畫與細部計畫書、圖後，就主要計畫部分報部再議。
- 二、有關本專案小組九十一年五月二十七日第一次會議審查意見（如附錄一）以及處理情形，應以對照表方式彙整書面資料，以利審查。
- 三、請補充本案毗鄰高雄市地區發展之相關位置圖、鳳山市整體發展構想圖（包括主要道路交通路網、大眾運輸系統及其場站、中心商業區及商圈、土地使用規劃構想等），以及整體發展構想與高雄都會發展之關係，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。
- 四、變更內容明細表：詳附錄二。
- 五、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情意見	本會專案小組審查意見
一	高雄縣政府九十一年五月十六日府建都字第○九一○○八一九七一號函轉高雄市政府九十一年五月六日高市府工都字第○九一○○二○四六一號函為爭取中央至南部地區設置生物科技園區以帶動地方經濟發展，建請高雄縣轄區內鳳山聯勤二○五兵工廠用地併同辦理聯合都市計畫，將本案土地變更為生物科技園區乙案。	一、本案經高雄市政府九十一年六月五日召開研商會議獲致結論，並於會中提供書面意見略以：「基於發展生物科技園區，確實有利於產業再造，創造縣、市雙贏局

		面，本案將續行協調，並俟協調獲致具體共識，再循法定程序辦理個案變更事宜」，同意依照辦理。 二、至於變更內容綜理表新編號二十六計畫內容，仍繼續審查。
二	高雄縣政府九十一年五月二十日府建都字第○九一○○八三三四三號函轉邱治田君等陳情牛潮埔自辦市地重劃應增設牛潮埔段496、496-9、497-2、497-5地號道路，區段徵收鳳清段需增設牛潮埔段490-2、498-4、498-9、496-1、496-2地號道路，以利現有鎮北社區與牛潮埔自辦重劃區之間道路交通順暢，建請准予納入檢討變更乙案。	下次會議繼續討論。
三	牛潮埔重劃區地主代表施賴瑞珠君九十一年五月二十日陳情書、施雅芬君於本會專案小組九十一年五月二十七日會議列席說明及施賴瑞珠君九十一年五月二十九日陳情書，陳情左列事項： 一、該重劃區內街廓寬度達110-120公尺，開發後受配土地無法有效利用。 二、鳳山都市計畫（工一工業區東西北側原農業區變更為住宅區）細部計畫書內，有關住宅區建築面寬規定，建議因應地方傳統建築、居住型態及實際需要，應予取消。 三、配合本區學童就學需要及鄰近已有一處四公頃之未開闢國中用地，建議將本區內文中用地變更為文小用地。	本案屬自辦市地重劃區，並已成立市地重劃委員會，請高雄縣政府協助查核陳情人建議事項與市地重劃委員會之意見是否一致，並研提具體意見，提下次會議討論。
四	高雄縣政府九十一年五月二十二日府建都字第○九一○○八五八四八號函轉趙崇志先生等人九十一年五月十四日陳情鳳山市牛潮埔段496、496-9、497-2、497-5、490-2、498-4、498-9、496-1、496-2地號土地，建議規劃為道路用地，以利社區	下次會議繼續討論。

	整體發展及交通順暢，並避免鎮北國小學生上下學之交通不便乙案。	
五	國防部聯合後勤司令部九十一年六月四日(九一)跨崇字第一三六七號函陳情該部前鎮二營區變更為住宅區至少需回饋百分之五十土地乙節，依現行都市計畫相關規定多不超過百分之五十；另高雄多功能經貿園區規劃之核心區亦僅劃設約百分之四十三公共設施用地，建議本案比照一般慣例，將回饋比例降至百分之四十五以下乙案。	下次會議繼續討論。
六	鄭名順君未署日期陳情原鳳山都市計畫所規劃四公尺人行步道，造成民等所有赤山段355、355-1、355-2、357-2、525等五筆地號土地變成二個三角狀基地，為土地有效利用，建議將四公尺人行步道修正為以赤山段525地號地籍線為準，向東劃設四公尺人行步道，可解決土地畸零問題，以整體規劃開發方式利用，既符合原規劃意旨，亦不致影響他人權益乙案。	下次會議繼續討論。
七	<p>台灣糖業公司高雄營運處九十一年六月十一日高資字第九一九一六〇一〇一七號函提三項建議事項：</p> <p>一、建議新庄子段一三五之四、之五、之四七號等三筆土地，基於左列各點理由，維持原使用分區住宅區。</p> <p>(一) 文小七用地西側既成道路(高突路)縱貫上下住宅區，為北南車流聯絡道路。南側如變更成廣場兼停車場，將造成該車流轉藉校門口十五米通道出入，反增加車流量致生交通衝擊，影響學生上下學安全。</p> <p>(二) 本位置東有文小七，西有文中三、公三、文高一等用地約二三·九公頃，依其各建蔽率計約可提供十六·一四公頃法定空地，永久性避難開放空間應以充足，實無增設之必要。</p> <p>(三) 本區建地因既成道路劃分東西兩側，建築量有限，停車空間足以因應當地車輛成長，並無迫切的停車需求。又上述既成道路權屬為本公司所有，已長期供作公共使用，基於保障業主權益，避免其餘住宅區土地變更為公設</p>	<p>一、建議事項一，併變更內容明細表編號十五。</p> <p>二、其餘建議事項，下次會議繼續討論。</p>

用地擴大損失，應維持原使用分區。

二、建議鳳山市過埤段五六、五八、一〇四、一一五號、過埤子段三三九之五號等土地，基於左列各點理由，變更農業區為住宅區。

(一)本區係都市計畫發布前由農場勞工及附近榮民聚集形成之舊有聚落，因土地仍屬農業區無法合理運用，建物所有人礙於法令無法取得基地合法權利，權益未受保障。

(二)本區西側毗鄰過埤子區段徵收已完成開發，北側王生明路以東，本次通檢亦擬變更為運動場用地，留設農業用地欠缺實益，考量都市發展延續性及土地使用一致性，提早規劃以因應未來需求，並配合現況使用情形，應配合鄰近分區變更為住宅區，俾供整體發展。

三、建議鳳山市道爺 段下菜園小段一〇〇五號內一、九〇八平方公尺土地，基於左列各點理由，剔除於區段徵收範圍外，並變更為加油站專用區。

(一)本位置為本公司依法申請核准設置之國泰加油站，用地為農業區，現況已作加油站使用。

(二)該基地所在位五甲路東側之農業區將以區段徵收方式開發，依抵價地之選配以抽籤登記方式辦理，可否限定由本公司原地領回繼續經營於法尚有爭議；又若依法補償地上物後拆除，無異浪廢資源。

(三)加油站申設在前，當時無需負擔之規定，區段徵收實施在後，反要求地主負擔，不符正當行政程序。

附錄一 本部都委會專案小組九十一年五月二十七日召開「變更鳳山都市計畫(第二次通盤檢討)案」第一次會議審查意見

本案請高雄縣政府及鳳山市公所依左列各點補充相關資料，提下次專案小組會議審查。

一、綜合審查意見：

- (一) 都市功能定位及整體發展：為釐清鳳山市在大高雄地區所扮演之角色，應補充發展願景、都市功能定位(尤其是新劃設之中心性商業區)、經濟產業結構調整、如何與週邊地區(如高雄小港機場)整合規劃，以及大面積之軍方、台糖公司土地如何規劃利用，應作整體規劃分析，以作為擬定實質計畫之依據。
- (二) 土地使用及公共設施：查鳳山市全市八十八年底總人口三一五、四八八人，經本次通盤檢討後，計畫居住密度為每公頃四八〇人，計畫目標年一〇五年，計畫人口為五十二萬六千人，及檢討後公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場僅達計畫面積之 6.46 % (計畫書第 185 頁)，且依上開計畫人口推估劃設之各項公共設施用地多未能符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準，不足之公共設施用地面積達一八〇公頃(計畫書第 147 頁)，且本次擬再減少農業區(一〇三·二公頃)變更為住宅區或商業區等都市發展用地，其合理性與必要性，請補充說明。此外，公園綠地等公共設施用地不足部分，應有逐年提昇至法定標準之具體措施，並應規劃適當之文化設施空間，以因應未來發展需要。
- (三) 交通運輸：有關本計畫區與機場等交通轉運中心，以及鄰近地區間(尤其是鳳山市與高雄市間)聯繫，應補充具體交通改善措施或解決方式，以避免交通惡化及提昇交通服務水準。
- (四) 都市設計：本計畫案應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，將新市區建設地區(新劃設之中心性商業區)及舊市區更新地區，研訂都市設計管制事項，以提昇環境品質。

二、變更內容明細表：新編號二十三，因涉及國軍老舊眷村改建計畫及都市整體發展需要，為求審慎及計畫具體可行，本案暫予保留，另案由國防部提供眷村改建需求資料送高雄縣政府，就都市空間結構、眷村改建需求、道路系統之完整性及配置一定比例之公共設施用地等事項，研提整體規劃方案及具體擬變更內容之圖說資料後，再行報部提會討論。

三、計畫書應修正事項：

- (一) 原有都市計畫概要（計畫書第 24 頁）應將日據時期都市計畫及其由本部重新核定之實施過程，納入計畫書敘明，以避免未來產生執行疑義。
- (二) 有關鳳山市轄區內都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區，應將實施處數、面積、計畫書規定內容及整體開發實施情形補充說明，以作為檢討整體開發成效及研訂解決對策之依據。
- (三) 有關本部地政司（區段徵收科）針對計畫書事業及財務計畫所提之修正意見（如附件一），請配合相關審議事項修正。

四、建議事項：

- (一) 因應九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第二十三條明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，建議縣政府考量下次本都市計畫通盤檢討時，應依規定分就主要計畫及細部計畫予以檢討。
- (二) 本都市計畫擬定機關為鳳山市公所，查鳳山市為高雄縣政府所在地，且鳳山市與高雄市關係密切，建議下次通盤檢討時考量調整都市計畫擬定機關為高雄縣政府，以利與高雄市政府協調都市發展相關事宜。

五、其他事項：

- (一) 與會各單位如有不同於高雄縣政府報部核定都市計畫書圖內容之意見，請正式行文本署，

納入逕向本部陳情意見，供審議之參考。

(二) 有關本署（都市計畫組）研提之初審意見（如附件二），留供下次會議繼續討論。

附件一 本部地政司（區段徵收科）針對計畫書事業及財務計畫之修正意見：

- 一、表八-一事業及財務計畫表（續十四）項目「廣兼停二十」-「廣兼停廿六」之經費來源：「由區段徵收抵價地負擔」，建議修正為：「納入區段徵收開發總經費」，理由：「抵價地」係區段徵收開發完成後土地所有權人領回之土地，屬原地主所有，政府無權處分該等土地並以其處分所得支付廣場或停車場建設費用，另依土地徵收條例施行細則第五十一條第二項規定，廣場之建設費用得予納入開發總費用。
- 二、同表（續十四）項目「廣兼停卅二」、「廣兼停卅三」之主辦單位：「鳳山市公所」，建議暫不規定，另經費來源：「上級補助、市公所逐年編列預算」，建議修正為：「由土地所有權人負擔」，理由：依平均地權條例第五十六條及第五十八條規定，市地重劃得由各主管機關及土地所有權人自行組織重劃會辦理之，同條例第六十條規定，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。故為利用本項用地將來可視實際情況，採以公辦或自辦市地重劃方式取得，建議主辦單位暫不規定，經費來源則依上開規定改為「由土地所有權人負擔」。
- 三、同表（續十五）項目「停二」、「停三」、「停九」、「停十六」及「停十八」之經費來源：「由重劃會負擔」，建議修正為「由各該公共設施主管機關自籌經費興建」，理由：依平均地權條例施行細則第八十二條規定，市地重劃工程費用指道路、橋樑、溝渠、地下管道、鄰里公園、廣場、綠地

等公共設施之規劃設計費、施工費、整地費、材料費及工程管理費，故本案市場及停車場之興建工程費用，非屬上述重劃工程費用範疇，不宜列入重劃區之工程費用支應，以避免增加土地所有權人之重劃負擔，損及其權益。

- 四、同表（續十五）項目「停五」、「停八」、「停十」-「停十五」之經費來源：「由區段徵收抵價地負擔」，建議修正為：「視財務計畫情形納入區段徵收開發總費用或由各該公共設施主管機關自籌經費興建」，理由：土地徵收條例施行細則第五十一條第二項中段規定：「其他經主管機關核定必要公共設施之全部或部分費用」得予納入開發總費用，故停車場之興建如屬必要設施且財務計畫可行，其建設費用得予納入區段徵收總費用，反之，則由各該公共設施主管機關自籌經費興建。
- 五、同表（續十六）項目「市十八」、「市十九」及「市廿一」之經費來源：「上級補助、市公所逐年編列預算」，建議修正為「視財務計畫情形納入區段徵收開發總費用或由各該公共設施主管機關自籌經費興建」，理由：同四。
- 六、同表（續十七）項目「市廿四」、「市廿五」及「市廿九」之經費來源：「由重劃會負擔」，建議修正為「由各該公共設施主管機關自籌經費興建」，理由：同二。
- 七、同表（續十七）項目「市卅」之經費來源，建議載為：「視財務計畫情形納入區段徵收開發總費用或由各該公共設施主管機關自籌經費興建」，理由：同四；項目運二之經費來源，建議載為：「納入區段徵收開發總費用」，理由：同一後段。

附件二

本部都委會專案小組九十一年五月二十七日召開「變更鳳山都市計畫（第二次通盤檢討）案」第一次會議初審意見
營建署都市計畫組

- 一、本案住宅區與商業區之容積率分別為二四〇%（如建蔽率為五〇%，得提高至二六〇%）、四二〇%，為提升環境品質，建議依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，補充本計畫鄰里性公共設施用地比值，以及容積率明顯高於上開細則規定（除都市計畫書另有規定外，居住密度每公頃四百人以上，住宅區不得超過二四〇%，商業區不得超過三二〇%）之理由，及併同前項初審意見，說明上開住宅區及商業區容積率之合理性。
- 二、土地使用分區管制要點法令依據請修正為「都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條」。
- 三、變更內容明細表：除左列各點外，其餘變更內容建請高雄縣政府說明後，原則准照該府核議意見通過。
 - （一）新編號十五：為維護住宅區地主權益，請補充土地權屬。
 - （二）新編號二十，有關部分文小用地變更乙節，查全計畫區文小用地尚不足一四·二三公頃（計畫書第84頁），是否確有變更之必要，有無影響當地就學需求。
 - （三）新編號二十三、二十五、二十六、二十八、二十九、三十、三十一，因涉及整體開發事項，應依左列各點辦理。至於新編號二十三附帶條件規定「並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築」乙節，因抵觸司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文，應予以刪除。此外，新編號二十五涉及綠地變更為住宅區部分，應補充說明其理由及未符合都市計畫法第四十五條規定之因應措施。新編號二十八、二十九、三十、三十一，補充說明公共設施用地變更為商業區，有無通案性回饋規定。

- 1、依本部八十五年六月七日台內營字第八五七二七八六號函訂「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第六點規定，應請高雄縣政府都市計畫單位會同地政機關評估可行性。如經評估不可行者，建議維持原計畫。
 - 2、涉及市地重劃或區段徵收者，應參照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，檢附當地市地重劃或區段徵收主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並經本部地政司核可確認後，正式行文本部，納入計畫書規定。
- (四) 新編號二十四，涉及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定，應另案依該規範辦理。
- (五) 新編號二十七，農業區變更為都市發展用地部分，涉及行政院八十一年七月二十八日台八十一內字第二六二七四號函修正核定「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」規定及整體開發事項，建議併初審意見一，及請高雄縣政府都市計畫單位會同地政機關明確訂定開發方式，並依前開(二)1、2意見辦理。如經評估不可行者，建議維持原計畫。
- (六) 新編號三十二，農業區變更為加油站專用區部分，依現行規定農業區得申設加油站使用，並不影響申請人之權利義務，為求將來都市計畫整體發展，建議維持原計畫。
- (七) 新編號三十五，擬將區段徵收改以市地重劃方式開發乙案，應先行考量公平負擔問題，且涉及前開整體開發事項，應請高雄縣政府都市計畫單位會同地政機關依前開(三)1、2意見辦理。如經評估不可行者，建議恢復原計畫。
- (八) 新編號三十六，原計畫商業區附帶條件請補充說明。
- (九) 新編號三十八：為維護住宅區地主權益，請補充土地權屬。

- (十) 新編號四十六至五十五，因涉及配合現況道路、聯外道路與主要道路之檢討規劃，以及公園用地、綠地（帶）、廣場、運動場用地及兒童遊樂場用地等開放性公共設施變更為道路用地事項，應請補充說明。至於新編號四十七、五十至五十五，涉及住宅區變更為道路用地事項，請補充說明道路系統之必要性與合理性、土地權屬及開發方式。
- (十一) 新編號五十六，高雄縣都委會已決議暫予保留，建議不予討論。

附錄二 變更內容明細表

項目	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)			
計畫範圍調整	一	計畫範圍及面積 一-39	鳳山市全市都市計畫範圍	鳳山都市計畫 (面積：16369400)	合併為鳳山都市計畫 (面積：24635500)	1、依高雄縣政府八六府建都字第204245號函表示，為便於行政管理及整體規劃，擬將「鳳山都市計畫、高速公路五甲交流道附近特定區計畫、臨海特定區計畫」合併並辦理第二次通盤檢討。 2、配合高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)、臨海特定區計畫(台灣省部份)併入鳳山都市計畫一併修正計畫範圍及面積。 3、為避免因三個計畫區合併造成公共設施編號重複的困擾，故予以重新編號。		建議照案通過。
				高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)(面積：7387700)				
				臨海特定區計畫(台灣省部份)(面積：878400)				

項目	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)			
計畫範圍調整	二	四-9	鄰近本計畫區周圍	鳳山市都市計畫區範圍外(面積：50585)	納入本計畫範圍 保護區(面積：34601) 商業區(面積：673) 保存區(面積：1245) 住宅區(面積：8039) 兒童遊樂場用地(面積：26) 高速公路(面積：4878) 文小用地(面積：396) 綠帶(面積：352) 鐵路用地(面積：116) 運動場用地(面積：259)	依鳳山都市計畫書記載，其計畫區與烏松鄉、大寮鄉及高雄市為界，惟經市公所依主要計畫範圍測地形圖後，發現部分與鄰近都市計畫重疊，有書圖不符之情事，基於歷年來鳳山都市計畫辦理變更之擬定單位亦為鳳山市公所，並未與鄰近鄉鎮市辦理聯合都市計畫，故依鳳山市地籍線，修正都市計畫範圍。		一、本案如經請高雄縣政府與高雄市政府協調確定，建議照案通過。 二、至於涉及都市計畫重疊部分，請納入各該都市計畫檢討修正。
				公園用地(面積：12184) 文中用地(面積：1000) 河川用地(面積：6475) 農業區(面積：4104) 道路用地(面積：4323)	剔除於本計畫範圍外 (面積：28086)			

項目	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)			
公共設施 — 學校用地	三	一-2	曹公國小 文小八北側	住宅區 (面積：26) 道路用地 (面積：603)	文小用地 (面積：629) (併入文小八)	1. 該住宅區、道路用地權屬為國有土地。 2. 現況已為文小八(曹公國小)所使用，為符合實際發展需求，及公地公用原則，特予變更。 3. 配合廢除部份計畫道路，以利文小八未來整體開發使用。		建議照案通過。
	四	一-3	忠孝國小 文小十南側	住宅區 (面積：1059)	文小用地 (面積：242) (併入文小十) 公園用地 (面積：817)	1. 依高雄縣政府八五府宅地字第224148號函配合辦理，權屬為公有土地。 2. 現況已作為文(小)十忠孝國小使用及自行車競技場，為符合實際發展需求，及符合公地公用原則，特予變更。		建議照案通過。
公共設施 — 公園用地	五	一-16	工二南側，鳳 山溪北側	農業區 (面積：109167)	公園用地 (面積：109167)	1. 配合全市公共設施整體規劃構想，未來本地區擬供作為親水性公園設施。 2. 沿鳳山溪周圍一帶擬規劃為永久性保護綠帶。		建議照案通過。

項目	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
公共設施 — 運動場用地	六	—8	公一、 運一	公園用地 (面積： 25061)	運動場用地 (面積： 25061)	配合市公所垃圾焚化後作為灰渣掩埋場，避免重大災害，維護全市生活環境品質，並已獲得環保署補助，故特予變更。	附帶條件： 1. 公一應自基地境界線劃設5M隔離綠帶，以維護鄰近地區權益。 2. 公一作為掩埋場使用，不得超過八十五%。 3. 日後興闢公園，不得於原掩埋場上方興建任何建物。 4. 垃圾掩埋場使用完成後，上方應妥以植栽綠化。	本案除附帶條件2核與「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定不符，應予以刪除外，其餘建議照案通過。
				運動場用地 (面積： 25061)	公園用地 (面積： 25061)			
公共設施 — 公兒用地	七	—26	- 1- 40M(建 國路) 南側公 二	公園用地 (面積： 17794)	公兒用地 (面積： 18684)	1. 為解決全市公園及兒童遊樂場用地不足的問題，擬將面積較小的公園用地變更為公兒用地。 2. 原公二之間道路用地、鐵路用地現已開闢為公園使用，為顧及該公園使用之完整性，擬配合現況使用情形一併辦理變更，以符合實際發展需求。 3. 台糖廢鐵道已經拆除，故配合現況變更為道路用地，以符地區需求。		建議照案通過。
			道路用地 (面積：445)					
			鐵路用地 (面積：445)					
			鐵路用地 (面積：345)	道路用地 (面積：345)				

項目	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)			
公共設施－公兒用地	八	一-23	公十三	公園用地 (面積：4505)	公兒用地 (面積：4505)	變更公園為公園兼兒童遊樂場並不影響原規劃功能，且變更後得依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」劃設公共設施標準，彈性檢討全區需求。		本案僅變更計畫名稱，並無實質意義，建議維持原計畫。
	九	一-29	廣三南側綠帶及公九	綠帶用地 (面積：10877)	公兒用地 (面積：10877)	鄰近住宅區均已興建完成，規劃為公兒用地有助於地區居民生活環境品質提升，且北側綠帶業已開闢完成，並興建相關兒童遊樂設施。		本案除計畫名稱修正為公園用地外，其餘建議照案通過。
	十	一-20	文小二南側公二	公園用地 (面積：5616)	公兒用地 (面積：5616)	1、變更公園為公園兼兒童遊樂場並不影響原規劃功能，且變更後得依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」劃設公共設施標準，彈性檢討全區需求。 2、現有公園用地上已興建相關兒童遊樂設施。		同新編號八理由，建議維持原計畫。
	十一	一-32	鳳山溪鄰-17-20 M路口西側	公園用地 (面積：8881)	公兒用地 (面積：8881)	變更公園為公園兼兒童遊樂場並不影響原規劃功能，且變更後得依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」劃設公共設施標準，彈性檢討全區需求。		同新編號八理由，建議維持原計畫。

項目	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)			
公共設施－公兒用地	十二	一-27	高速公路東側公八	公園用地 (面積：12386)	公兒用地 (面積：12386)	變更公園為公園兼兒童遊樂場並不影響原規劃功能，且變更後得依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」劃設公共設施標準，彈性檢討全區需求。		同新編號八理由，建議維持原計畫。
	十三	一-21	高速公路東側公八	公園用地 (面積：19633)	公兒用地 (面積：19633)	變更公園為公園兼兒童遊樂場並不影響原規劃功能，且變更後得依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」劃設公共設施標準，彈性檢討全區需求。		同新編號八理由，建議維持原計畫。
	十四	一-19	-5-15M(金城路)西側公二	公園用地 (面積：15304)	公兒用地 (面積：15304)	變更公園為公園兼兒童遊樂場並不影響原規劃功能，且變更後得依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」劃設公共設施標準，彈性檢討全區需求。		同新編號八理由，建議維持原計畫。
公共設施－廣兼停、停車場用地	十五	一-36	鄰近青年路與光復路口文(小)七用地南側住宅區	住宅區 (面積：4287)	廣場兼停車場用地 (面積：4287)	原規劃文小七僅以十五公尺通道連接青年路，為都市防災觀點及學生家長交通旅次疏散的考量，故於鄰接文小七南側住宅區予以變更為廣場兼停車場用地，以作為永久性開放空間。		為顧及學通安全，本案除臨接文小七之住宅區變更為文小用地外，其餘建議准予通過。

第十一案：台東縣政府函為「變更紅葉溫泉風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會九十年十一月二十七日第一〇六次會議審議通過，並准台東縣政府九十年十二月十八日府觀都字第九〇一三二二一六號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為陳委員明竺、徐委員淵靜、夏前委員鑄九、賴委員美蓉、陳前委員銀河，並由陳委員明竺擔任召集人，於九十一年元月三十一日及二月一日（赴現場勘查）、元月十日及六月十三日召開二次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案請本會專案小組就審查意見（如附錄）有關保護區開發許可及縣府列席代表與會所提意見部分繼續審查討論，獲致具體審查意見後，再行提會審議。

附錄：本會專案小組九十年元月十日、元月三十一日、六月十三日三次會議審查意見

本計畫案除左列各點外，其餘建議准照台東縣政府核議意見通過。

一、本會九十一年四月三十日第五三二次會議審議「變更紅葉溫泉風景特定區計畫（配合環境地質資料庫之檢討）案」，決議併同本通盤檢討案內整體考量乙節，建議有關配合環境地質資料庫之檢討成果，及其擬增列左列土地使用分區管制要點綜理表第三、四、五及第六點等四點部分，原則同意准照縣府核議意見通過，並納入本通盤檢討案計畫書及套繪於都市計畫圖規定。

「變更紅葉溫泉風景特定區計畫（配合環境地質資料庫之檢討）案」擬增列土地使用分區管制要點第三、四、五及第六點等四點條文					
第三點	本計畫區內土地座落「台灣省重要都會區環境地質資料庫」調查報告中低、很低利用潛力地區，即計畫圖上土地使用分區名稱下加註「地管」者，將來申請開發建築時，應依左表規定標準檢具書圖文件辦理之：				
	開發項目	挖填土石方（代碼..A，單位..立方公尺）	建築面積（代碼..B，單位..立方公尺）	層高（代碼..C，單位..公尺）	應備書圖文件
	開發規模	A ≥ 5,000	B ≥ 165	C > 3.5	依本要點第三點規定辦理
				C ≤ 3.5	依本要點第三點規定辦理
			45 ≤ B < 165	C > 3.5	依本要點第三點規定辦理
				C ≤ 3.5	依本要點第三點規定辦理
		A < 5,000	B ≥ 165	C > 3.5	依本要點第三點規定辦理
				C ≤ 3.5	依本要點第四點規定辦理
			45 ≤ B < 165	C > 3.5	依本要點第四點規定辦理
				C ≤ 3.5	依本要點第四點規定辦理
	B < 45	C > 3.5	依本要點第四點規定辦理		
		C ≤ 3.5	依建築法令規定辦理		
	第四點	<p>第三點規定「地管」地區，於申請開發建築時，開發項目符合同點規定規模基準者，應由開發者檢附基地地質調查報告書（含妥善因應措施）與監測計畫，並由相關專業技師簽證，認為無安全顧慮者，得准其開發建築。</p> <p>前項基地地質調查報告書內容詳附件「基地地質調查報告書製作內容說明」。但經相關專業技師判定，其潛在地質災害單純，能以適當工程技術克服者，其地質調查報告書內容得針對潛在地質災害問題作成簡單報告，並由技師簽證。</p> <p>前項「相關專業技師」係指，依「各科技師執業範圍」規定，得從事工程地質相關業務工作者。第二項「判定」之基準，係指依據現場勘查、地質鑽探報告書及「台灣省重要都會區環境地質資料庫」調查成果等而為之專業綜合性研判認定。</p>			
第五點	<p>第三點規定「地管」地區，於申請開發建築時，開發項目符合同點規定規模基準者，經相關專業技師判定，其潛在地質災害單純，能以適當工程技術克服者，得提具體工法，並以左列書圖文件替代第四點規定之基地地質調查報告書。</p> <p>（一）開發建築計畫書圖：表明申請開發區位（1/5000 或 1/1000 相片基本圖）、面積、申請開發目的與使用、開發建築內容、基地及配置（不小於 1/600 配置圖）等。</p> <p>（二）水土保持計畫書：依水土保持法相關規定辦理。</p>				

	(三) 都市計畫使用分區證明、地籍圖 (不小於 1/1200)、地形現況圖 (不小於 1/1200)。 (四) 其他建築主管機關任有必要之文件。
第六點	為確保基地及周遭環境之品質與公共安全，建築主管機關得就第四點規定之基地地質調查報告書，委託專業機構或學術團體代為審查，所需費用由申請人負擔。

- 二、擬變更部分保護區 (五五·二四公頃)、部分行水區 (四·二一公頃) 為保護區 (指定開 (一) 等十一處為開發許可範圍) 部分，考量如逕於計畫書、圖敘明標示開發許可範圍面積，容易造成哄抬地價，影響有真正意願之投資開發者，無法發揮土地市場機能，為落實開發許可精神，上開擬指定十一處保護區允許開發許可範圍，建議維持原計畫，另案由縣府會同交通部觀光局花東縱谷國家風景區管理處，依「促進民間參與公共建設法」相關規定，推動本計畫區觀光產業之發展，如有變更都市計畫之必要，再另案循變更都市計畫法定程序辦理。
- 三、擬訂定開發許可申請要點部分，為落實符合市場機能之開發許可精神，有效推動本風景區觀光發展，縣府列席代表與會所提修正之開發許可申請要點草案，建議原則同意，並依左列各點修正後，以縣府正式行文到署，提會審決。
- (一) 擬申請開發許可變更後之可建築土地使用分區名稱，應予明定。
- (二) 本案擬變更保護區之開發許可方式，因超出行政院八十八年二月八日台八十八內字第○五八八三號函示，准予本部都市計畫委員會依本部所定七項原則審定其適當開發方式，免受原院函「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」規定之事項，應請縣府都市計畫單位會同地政單位研提確實無法依院函規定辦理區段徵收之理由，及具體替代之開發許可方式，專案報請行政院核示同意免辦區段徵收，並依行政院核示事項，納入計畫書規定，否則維持原計畫。
- (三) 開發許可規定之應回饋捐獻事項，應由申請人與縣府簽定協議書，並經公證或認證，具結保證

依核定之都市計畫及所提整體開發計畫限期實施，納入計畫書規定，否則維持原計畫。

(四) 辦理開發許可之都市計畫變更法令依據，究係延續本通盤檢討案援引都市計畫法第二十六條規定，抑或依都市計畫法第二十七條第一項第四款「為配合縣(市)興建之重大設施」規定，應請縣府查明逕行認定。

(五) 申請要點擬訂定之使用強度等相關基地條件，宜力求彈性，俟將來變更都市計畫時，再詳予規劃，建議調整修正或删除。

四、本風景區全年旅遊人次原計畫為二十七萬人次，本通盤檢討案擬提高至民國一百年本計畫區之遊客人數約為全年六十四萬人次乙節，據花東縱谷國家風景區管理處列席代表說明，配合相關觀光產業軟硬體建設之推動，上開估算之目標年旅遊人次，尚屬合理，故建議原則同意，惟應於計畫內補充相關預測方法及推估說明資料。

五、變更內容明細表

編號	位 置 項 目	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見	備 註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	本計畫	紅葉溫泉風景特定區計畫圖(比例尺:三千分之一)	變更紅葉溫泉風景特定區計畫(第一次通盤檢討)圖(比例尺:一千分之一)	原計畫地形圖比例尺為三千分之一,由於計畫圖使用多年且破損,又地形地物隨都市發展多有變遷,與現況嚴重不符,遂常發生執行困難及無法解決。因此,為提昇計畫圖精度及利於執行管理,乃配合本次通盤檢討重測地形圖並予以展繪更新計畫圖,比例尺改為一千分之一。	建議除應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條規定:「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者,得以新測地形圖,參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形,並依都市計畫擬定或變更程序,重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時,公告廢除。」辦理外,其餘建議准照台東縣政府核議意見通過。	

編號	位 置 項 目	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見	備 註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
二	本計畫	民國 89 年	民國 100 年	計畫年期已屆，配合國土綜合開發計畫調整計畫年期。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
三	本計畫	行水區(34.78)	河川區(34.78)	行水區依全國水利會議決議統一名稱為河川區。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
四	紅葉國小西側	機關用地(0.28) (機二) (水塔用地)	自來水事業專用區 (0.28)	依規劃原意變更名稱，以符實際。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
五	紅葉國小西北側	機關用地(0.15) (機三) (變電站用地)	保護區(0.15)	原計畫面積太小、坡度大，不適宜為變電所使用，故予以變更。	建議除補充說明台電公司擬不設置變電站之理由外，其餘建議准照台東縣政府核議意見通過。	
六	紅葉國小北側	機關用地(0.17) (機二) (污水處理場用地)	保護區(0.17)	原計畫面積太小，且地勢高不宜供污水處理站使用，故予以配合鄰近分區變更。	據台東縣政府列席代表說明，該府刻正委由本部營建署進行該地區污水下水道系統之研究，為避免擬變更後之污水場處理場用地位置，與上開研究結論不相一致，爰建議維持原計畫。	
七	都市計畫範圍	非都市土地(16.04)	保護區(12.96) 河川區(1.38) 道路用地(1.70)	一、原計畫圖地形與實地不符，經重新實地測量大比例尺地形圖(一千分之一)後，依規劃原意並配合實地現況地形調整計畫範圍線，並併相鄰土地使用劃設。 二、原計畫面積 312.40 公	建議准照台東縣政府核議意見通過。	依台灣省政府 85 年 8 月 10 日 85 府建四字 第 160916 號函辦理。

編號	位 置 項 目	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				頃。調整範圍後計畫面積為 328.44 公頃。		
八	計畫區東西側	道路用地(3.94) 保護區(3.18)	保護區(3.94) 道路用地(3.18)	配合地形圖之重製，依據重製變更原則並參考現況道路調整予以變更。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
九	計畫區東北側	行水區(16.72) 保護區(8.37)	保護區(16.72) 河川區(8.37)	配合地形圖之重製，依據重製變更原則並參考現況道路調整予以變更。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
十	本計畫區西北側	道路用地(0.14) 住宅區(0.03)	住宅區(0.14) 道路用地(0.03)	配合地形圖之重製，依據重製變更原則並參考現況道路調整予以變更。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
十一	計畫區東北側	道路用地(0.01) 行水區(0.07)	河川區(0.01) 道路用地(0.07)	配合地形圖之重製，依據重製變更原則並參考現況道路調整予以變更。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
十二	延平鄉公所南側	保護區(0.48)	機關用地(0.48)	為現有延平鄉代表會等機關使用，而配合現況予以變更。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
十三	延平鄉公所南側	保護區(0.09)	機關用地(0.09) (機八)	為現有延平鄉衛生所，配合現況予以變更。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
十四	地熱井公園東側	保護區(0.89)	停車場用地(0.89) (停二)	一、現況已做為停車場使用。 二、原計畫未劃設停車場，為解決遊客停車需求予以變更。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
十五	溫泉地熱井公園北側、南側	溫泉地熱井用地(0.84)	保護區(0.06) 公園用地(0.70) (公一) 道路用地(0.08)	配合花東縱管處地熱井公園之開發，且現況大部分已完成開闢，為提供遊客遊憩休閒之需要予以變更。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	

編號	位 置 項 目	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見	備 註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		保護區(2.21) 行水區(2.34)	公園用地(4.55) (公一)			
十六	溫泉地熱井公園北側、西側	保護區(3.96) 行水區(0.48) 非都市土地(—)	道路用地(4.44)	配合現況使用予以調整劃設12公尺寬計畫道路，向西銜接2號道路，作為本特定區主要聯外道路。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
十七	紅葉國小東側	保護區(1.16)	機關用地(0.38) (機九) 道路用地(0.78)	一、基於公地公用為原則，社教區及機關用地予以調整變更。 二、配合現況道路系統及開發許可範圍之劃設，酌予調整計畫道路併鄰近土地使用分區予以變更。	建議除擬變更為社教區為保護區(三·六公頃)部分，併同審查意見二，維持原計畫外，其餘准照台東縣政府核議意見通過。	
		住宅區(0.02)	道路用地(0.02)			
		社教區(3.71)	保護區(3.60) 道路用地(0.11)			
		道路用地(0.65)	保護區(0.62) 國小用地(0.03)			
		機關用地(0.79) (機一)	保護區(0.79)			
十八	紅葉國小西側	住宅區(0.28)	機關用地(0.28) (機五)	配合現況已供紅葉派出所、紅葉村辦公處及活動中心使用而予以變更。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
十九	計畫區東側	保護區(1.37)	機關用地(0.72) (機六) 停車場用地(0.65) (停一)	配合紅葉溫泉特定區整體開發，劃設遊客服務中心，另為解決居民集遊課購物停車需求予以變更。	配合審查意見二辦理，建議維持原計畫。	
二十	國小北側	保護區(1.16) 行水區(0.12)	污水處理場用地(1.28)	配合計畫區內之開發行為，選擇低窪地區劃設污水處理場。	配合審查意見二辦理，建議維持原計畫。	

編號	位 項	置 目	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見	備 註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					<p>二、為因應住宿、餐飲、購物、露營……需求，並促進本特定區繁榮發展，特訂定開發許可申請要點。</p> <p>三、訂定開發者具體回饋計畫，以利提供公共設施用地並符合社會公平。</p>		
二十四	事業及財務計畫	未訂定	增訂		<p>一、依據都市計畫法第十五條、二十二條之規定訂定。</p> <p>二、為提供地方政府於從事都市建設時之參考依據。</p>	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
二十五	都市防災計畫	未訂定	增訂		依據「災害防救方案」選訂為85年度重點項目，執行計畫中之第10項有關都市計畫規劃時需納入防災考量。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	
二十六	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂		配合實際發展需要，予以修訂。	同審查意見一及土地使用分區管制要點綜理表辦理。	
二十七	分期分區發展計畫	已訂定	修訂		配合實際發展趨勢及地方財力負擔，予以修訂。	建議准照台東縣政府核議意見通過。	

註：1. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. ”*”表示依樁位成果及重製變更原則辦理變更。

六、土地使用分區管制要點部分（台東縣政府依本會專案小組第一次會議審查意見，於第二次審查會議中所提補充資料）

編號	原計畫管制要點	變更計畫管制要點	變更理由	本會專案小組審查意見
一	本要點依據都市計畫法第三十二條訂定之。	本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定制定之。	依法規訂定。	建議准照台東縣政府核議意見通過。
	(原計畫第二條) 本風景特定區土地劃定為下列分區及公共設施用地： 一、保護區 二、社教區-山地文物區 三、住宅區 四、學校用地 五、機關用地 六、溫泉地熱井	--		建議准照台東縣政府核議意見通過。
	(原計畫第三條) 社教區-山地文物區：建築物高度不得超過一層或三·五公尺，建蔽率為百分之三十。	--	變更為保護區 納入開發許可範圍。	配合審查意見二辦理，建議維持原計畫。
二	(原計畫第四條) 住宅區以保持現有居住現況之原則下，並提高居民生活環境及品質，建築物高度不得過一層或四公尺，建蔽率為百分之三十。 建築材料以當地能取得之建材建造之，建築顏色避免鮮艷之色彩，建築形式以斜屋頂之造形。	一、住宅區 (一) 建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。建築物簷高不得超過七公尺，建築形式以斜屋頂之造型。 (二) 自本計畫公告實施後於申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。	1. 原計畫之土地及建築使用管制過低，故酌予放寬，以符實際。 2. 增訂停車空間規定。	建議本要點（一）修正為「．．．，建築形式以斜屋頂之造型為主。」外，其餘准照台東縣政府核議意見通過。

編號	原計畫管制要點	變更計畫管制要點	變更理由	本會專案小組審查意見
三	新訂	自來水事業專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百，建築物簷高不得超過十·五公尺，建築形式以斜屋頂之造型。	配合變更計畫予以更新調整訂定。	建議本要點修正為「．．．，建築形式以斜屋頂之造型為主。」外，其餘准照台東縣政府核議意見通過。
四	(原計畫第五條) 機關用地：建築高度不得超過一層或四公尺，建蔽率為百分之三十。	機關用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百，建築物簷高不得超過十·五公尺，建築形式以斜屋頂之造型。	原計畫之土地使用管制過低，故予以放寬，以符實際。	建議本要點修正為「．．．，建築形式以斜屋頂之造型為主。」外，其餘准照台東縣政府核議意見通過。
五	(原計畫第六條) 學校用地：建築物高度不得超一層或三·五公尺，建蔽率為百分之三十。	國小用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百，建築物簷高不得超過十·五公尺。	原計畫之土地使用管制過低，故予以放寬，以符實際。	建議准照台東縣政府核議意見通過。
	(原計畫第七條) 溫泉地熱井工地內，以保護天然地熱井資源為主，可為保護區內地形所之工程，禁止破壞地形，改變地貌及污染水源等。可設置解說設施必要之公共設施(步道、座椅、涼亭)。	--		建議准照台東縣政府核議意見通過。
六	新訂	停車場用地以平面停車為主，其附屬設施建蔽率不得大於百分之十，建築物簷高不得超過四公尺。	配合變更計畫予以更新調整訂定。	建議准照台東縣政府核議意見通過。
七	新訂	污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百，建築物簷高不得超過十·五公尺，建築形式以斜屋頂之造型。	配合變更計畫予以更新調整訂定。	配合變更內容明細表編號六審查意見辦理，建議本要點應予刪除。

編號	原計畫管制要點	變更計畫管制要點	變更理由	本會專案小組審查意見						
八	新訂	<p>為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(二) (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(三) (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>子· 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	新訂鼓勵基地整體合併建築使用規定。	考量本計畫案擬訂定開發許可管制要點已規定獎勵措施，建議本要點應予刪除。						
九	新訂	<p>下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提台東縣都市計畫審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。</p> <table border="1" data-bbox="748 1155 1534 1362"> <thead> <tr> <th data-bbox="748 1155 875 1241">分區及用地別</th> <th data-bbox="875 1155 1346 1241">退縮規定</th> <th data-bbox="1346 1155 1534 1241">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="748 1241 875 1362">住宅區</td> <td data-bbox="875 1241 1346 1362">面臨 10 公尺(含)以上道路部分，自道路境界線至少退縮 3.3 公尺建</td> <td data-bbox="1346 1241 1534 1362">退縮部分得計入法定空地，並妥善植栽綠</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區	面臨 10 公尺(含)以上道路部分，自道路境界線至少退縮 3.3 公尺建	退縮部分得計入法定空地，並妥善植栽綠	新訂退縮建築規定。	建議本要點修正為「...。但基地情形特殊經提台東縣都市計畫審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。」外，其餘准照台東縣政府核議意見通過。
分區及用地別	退縮規定	備註								
住宅區	面臨 10 公尺(含)以上道路部分，自道路境界線至少退縮 3.3 公尺建	退縮部分得計入法定空地，並妥善植栽綠								

編號	原計畫管制要點	變更計畫管制要點		變更理由	本會專案小組審查意見
			築，其餘部分自道路境界線至少退縮2公尺建築。如屬角地且兩道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	化。	
		其他使用分區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	退縮部分得計入法定空地，並妥善植栽綠化。	
十	新訂	建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。		新訂法定空地植栽規定。	建議准照台東縣政府核議意見通過。
	(原計畫第八條) 各分區內各項設施建築之造形、色彩、材料，須先經縣政府觀光課核示之。	--			建議准照台東縣政府核議意見通過。
十一	新訂	計畫區內之公共設施得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」及「台灣省獎勵興建公共設施辦法」之規定作多目標使用。		新訂公共設施作多目標使用規定。	建議准照台東縣政府核議意見通過。
十二	(原計畫第九條) 其他未規定事項，悉依都市計及有關法令之規定辦理。	本要點未規定事項依其他法令規定辦理。			建議准照台東縣政府核議意見通過。

第十二案：台中縣政府函為「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十年十月九日第廿八屆第三次會議審決通過，並准台中縣政府九十年十二月三十一日九十府建城字第三六九四一七號函檢附計畫書圖

報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、變更位置：詳計畫圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會辛委員晚教召集翁委員金山、何委員東波、賴委員美蓉、張委員元旭等組成專案小組先行審查，並業於九十一年二月六日、五月十五日召開二次審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台中縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容綜理表編號第六案，擬變更兒童遊樂場用地（0.13公頃）為文教區乙節，據大里市公所列席代表說明：因該土地係該公所擬設立市立托兒所，以作為提供九二一震災後中低收入戶之托兒使用需要，及該土地已辦理公有土地撥用完竣，爰考量減少之兒童遊樂場用地面積已由「變十一」案予以補足，本案原則同意變更，及修正計畫名稱「文教區」為「社教用地」，以符規定。

二、至於台中縣政府九十一年七月四日府建城字第0九一一六四八三五00號函依本會專案小組研提綜合審查意見（一）2、變更內容綜理表第四、十三、十四、十六、十九案、其他事項及逕向本部陳情意見之補充資料，及專案小組尚未審查之變更內容綜理表第二一、二二案部分，由原專案小組續予審查獲致具體意見後，迅行提會討論。

附 錄一 本會專案小組審查意見

本案請台中縣政府及大里市公所儘速就左列各點辦理，並補具相關書、圖資料送署後，續開審查會議：

(一) 綜合審查意見：

- 1、為落實本通盤檢討案計畫構想及規劃之合理性，有關本專案小組九十一年二月六日召開第一次會議審查意見之處理情形（台中縣政府九十一年四月二十五日府建城字第○九一一○一七六三○○號函檢附補充說明資料）（詳附件一），應納入計畫書說明事項。
- 2、有關計畫人口推估之理由，應將九二一震災後災區居民人口異動因素，納入考量。至於公共設施用地經檢討後不足部分，應採取更積極之處理方式，納入本次通盤檢討案內考量規劃。

(二) 土地使用變更個案審查意見：詳附件二變更內容明細表。

(三) 其他事項：為配合民營化而變更加油站用地為加油站專用區，須研擬專用區土地使用管制，其管制內容建議因應各地區不同發展特性，得於計畫書內規定加油站專用區之允許使用類別、強度及區位條件。

(四) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
1	徐登樑等二十六人	大里市東湖段(忠孝路以東農業區)土地	1. 依大里市公所送達之東湖里意願調查表說明大多數里民贊成此計畫案，實則該意願調查表之代表人多非當地段相關之地主，其代表性實堪質疑。 2. 民主國家施政應以民為依歸，參與重劃與否應尊重地主大多數之權益。	建議維持農業區。	併變更內容綜理表編號十五。
2	周秀信等四十七人	大里市番子寮段土地	該等土地上大部分為民國七十九年間合法建築之房屋，惟大里草湖都市計畫第二次通盤檢討於民國八十二年發布實施，卻規劃一條十五計畫道路(即成功二路)，導致約有五十戶以上合法房屋將遭到拆除，影響民眾權益至鉅。	建議廢除十五米計畫道路之規劃。	請台中縣政府及大里市公所參考本案陳情民眾列席專案小組所提建議將道路南北向道路直接北行接至堤防方案等，研擬替選方案，提下次會議討論。

第十三案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(蜈蚣潭地區專案通盤檢討)案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十一年五月十三日第一六四次會議審議通過，並准台南縣政府九十一年六月二十四日府城都字第○九一○○九九六三六號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案考量如解除市地重劃整體開發之限制，改採一般徵收方式取得公共設施用地，其徵收開闢經費高達約二億八、八九八萬元，恐非縣府財政所能負擔，且為符合使用者付費之公共設施公平負擔原則，本案仍維持現行計畫開發方式，採市地重劃方式取得相關公共設施用地，及增列「得獎勵土地所有權人自辦市地重劃及分期分區開發，其提供共同負擔公共設施用地比例，應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二十條規定辦理。」，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十四案：台南縣政府函為「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」。

說明：一、本案業經台南縣都委會九十年十月十一日第一六一次會議審決修正通過，並准台南縣政府九十年十一月三十日九〇府城都字第一七八三三六號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二、十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如人民團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會辛委員晚教、徐委員淵靜、夏前委員鑄九、林委員享博、夏委員正鐘、張委員元旭等六人組成專案小組，並由辛委員晚教擔任召集人。

七、復經本會專案小組於九十一年元月十五日、六月三日召開二次審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除依左列本會專案小組各點審查意見辦理外，其餘准照台南縣政府九十一年七月四日府城都字第〇九一〇一〇六二四二號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、實質計畫：

(一) 本案公園兼滯洪池用地面積達 99.62 公頃，宜串連，應結合溝渠、排水道、公園、綠地等開放空間整體規劃，以塑造當地綠意親水性都市空間特色。

(二) 產業支援區及生活服務區係屬主要計畫使用分區，原則以區段徵收方式開發，應於計畫書增列劃設學校、大眾運輸系統場站等大型公共設施項目用地等相關規定，以作為指導另行擬定細部計畫之準則。惟為使計畫之擬定能配合將來各

區塊整體開發之確切期程，並求計畫之彈性，在細部計畫尚未擬定及整體開發可行性未評估前，先行於主要計畫圖保留劃為農業區，標示供將來產業支援區及生活服務區之劃設，於計畫書內載明其規劃示意圖，及其使用管制暫依本計畫案農業區管制規定辦理。

(三) 農業研發專用區部分，應增列其使用性質及建築管制相關規定說明。

(四) 公5公園用地供體育場使用部分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十六條規定，請修正為體育場用地。

二、土地使用管制：

(一) 計畫書「土地使用分區管制規則」之名詞，不合中央法規標準法規定，請修正為「土地使用分區管制要點」。

(二) 生活服務區及產業支援區係屬主要計畫層次，條文中引用擬於細部計畫擬定時再劃設住宅區、商業區、特定專用區等節，核與都市計畫法第十五條第一項第四款規定不合，應依都市計畫法第三十二條第二項規定，就生活服務區及產業支援區之實際需要，得再予細分供住宅、商業或其他不同使用用途之管制，並應配合前開決議文一、(二)，配合修正土地使用管制內容。

(三) 為鼓勵特定區發展，針對優先引進產業類別及提供適當開放空間之開發案，可考慮有適當之獎勵措施，以提高廠商開發意願。此外，有關總容積獎勵上限應以該使用分區基準容積之二〇%為上限。

(四) 有關已發展區之整體更新及再發展要點名稱，應修正為「已發展區住宅區開發管理要點」，至於條次引用錯誤部分，應配合修正。

三、後續辦理事項：

(一) 本案台南縣政府九十一年七月四日函報修正計畫書、圖因與原報部核定之計畫書、圖內容差異過大，如經本部都委會審議通過，應重新補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，應依左列各點辦理；如有陳情意見者，則再提會討論。

1、生活服務區及產業支援區應俟台南縣政府擬定細部計畫、辦理整體開發可行性評估及經縣都委會審定後，檢具主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會審議；惟如涉及主要計畫變更者，則應再提會討論。

2、其餘計畫內容得先行報部核定，依法發布實施。

(二) 本案台南科學工業園區開發係屬國家重大建設計畫，為避免延誤開發時程，得依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，並於區段徵收公告期滿一年內發布實施都市計畫。

(三) 本案開發方式應依本部區域計畫委員會八十八年八月五日第七十五次會議決議事項（本案開發方式第一期仍應採區段徵收方式，至於第二期台南縣政府若採區段徵收與開發許可制併行，則開發許可之方式仍應先報院核准後，再依都市計畫法定程序辦理）辦理。

四、建議事項：為都市計畫整體發展及廠商開發意願需要，本計畫案內農業區管制內容較「都市計畫法台灣省施行細則」農業區土地使用分區管制規定更為嚴格，未來有關位於農業區之申請開發案件，應請台南縣政府與申請人妥予溝通說明，以杜紛爭。

五、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情意見	台南縣政府意見	本會決議
一	謝康香君九十年十二月未署日期陳情座落台南科學園區特 定區之善化鎮胡厝寮段二一九七之一地號土地(面積二〇〇	未便採納。 理由：經查該陳情土地並未辦理工	同意縣府意見，未便採納。

	○平方公尺)原屬零星工業用地，懇請體察民意准予保留乙案。	廠登記之相關申請事宜，與本計畫劃設零星工業區之規劃原則不符。	
二	林崑參君九十年十二月十日陳情請依土地使用現況、都市計畫完整性及規劃合理性，將台南縣新市鄉1003-7、1003-8、1003-9...地號等四十三筆土地(面積五·六公頃)納入台南科學園區特定區第一期優先開發區範圍內乙案。	未便採納。 理由：高速公路與都市發展用地之間應留設農業區作為緩衝帶。	同意縣府意見，未便採納。
三	楊孟珊君九十年元月二日陳情善化段3164、3165、3166、3167、3162、3163、2941、2942、2943、2944、2945、2962、2963、2940、2971、2972、2973、3248、3177、3231、3172、3229、3230、3162、3115、3116、3163、3117、3118、3153、3154等地號土地，位於善化市區附近且地勢高，鄰近市區，洽公、購物方便，應納入特定區第一期優先開發住宅區，不應納入農業區，如此對南科開發幫助很大且合理乙案。	未便採納。 理由：建議配合亞洲蔬菜中心及附近地區未來之整體發展，再行考量。	同意縣府意見，未便採納。
四	得力實業股份有限公司九十一年二月一日得力字第九一〇一二號函陳情台南縣善化鎮善化段2203、2204地號及新市鄉三舍段64-5地號等，現已有廠房設立，並有污水處理設備、六·九萬仟伏特高壓電力接收站及供應全廠使用之水處理場，建請將上開土地剔除於台南科學園區特定區範圍外乙案。	建請同意變更為零星工業區。 理由：目前陳情土地上設有該公司之水、電及污水處理設備，投資金額超過二億，且於八十九年即已申辦變更編定為丁種建築用地，其違法部分縣府亦於今年二月罰款在案。故基於維持工廠之正常運作，擬將其剔除於整體開發範圍外，變更為零星工業區。	為維持工廠之正常運作，以及與本特定區科學工業園區有所區隔，同意將上開土地剔除於台南科學園區特定區範圍外。
五	台南縣政府九十一年一月三十日府城都字第〇九一〇一二四一三號函轉陳金城君九十一年一月十七日陳情書建議將新市鄉大營段一五二七地號土地，因周邊已規劃為工業區及住宅區，應重新評估規劃為工業區乙案。	未便採納。 理由：本計畫之工業使用屬性以科技產業發展為主，至於科學園區外之工業使用部分，以現有合法之工業用地為劃設依據，故不宜再增加工業區。	同意縣府意見，未便採納。

六	張蘇素真君九十一年二月十八日陳情所有坐落台南縣善化鎮曾文段2704地號土地（面積1500平方公尺），原本為農業用地，於「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」內規劃為住宅區，因該土地距離高鐵僅三、四十公尺，又有工廠在側，為維護自身利益，並有效利用該土地，且毗鄰工廠有意收購情況下，建議變更為工業用地乙案。	未便採納。 理由：經查該陳情土地並未辦理工廠登記之相關申請事宜，與本計畫劃設零星工業區之規劃原則不符。	同意縣府意見，未便採納。
七	台南縣政府九十一年四月未署日期府城都字第○九一○○五八九七○號函轉陳岸先生九十一年四月四日陳情：一、建請撤銷南科特定區內住宅區、學校、公園及各種公共設施，將其平均納入善化、安定及新市三鄉鎮都市計畫區內，以利地方繁榮發展。二、將特定區內大部分良田規劃為農業專用區，與工業區相輔相成發展為觀光農業區。	未便採納。 理由： 一、俟未來擬定細部計畫時，再配合都市整體發展，予以考量。 二、本計畫農業區內即可容許農藝、園藝及休閒農業相關設施之發展。	一、為配合科學工業園區發展，週邊規劃產業支援、生活服務等使用分區，有其必要需，故有關建議事項，未便採納。 二、有關善化、安定及新市三鄉鎮整體發展規劃事宜，應於各該都市計畫通盤檢討時整體考量。
八	立法院侯委員水盛質詢因地方政府財政拮据，南科特定區改採浮動分區方式，由民間投資開發，要求內政部應儘速核定，並全力協助地方與民間開發乙案。	-	本計畫案已將土地使用劃設為適當使用分區，於擬定細部計畫時融入開發許可的精神，以因應市場之動態需求，有關建議事項，已有考量。

附件 「擬定台南科學工業園區特定區計畫」內政部都委會專案小組民國九十一年六月三日第二次審查會議意見處理情形

審 查 意 見	處 理 情 形
(一) 規劃構想修正部份	
<p>台南縣政府前函擬將優先發展區之開發分為十六個開發區塊(每一區塊面積約介於五〇 六〇公頃),並配合調整土地使用為主要計畫架構,將土地使用劃設為適當使用分區,於擬定細部計畫時融入開發許可的精神,以因應市場之動態需求,原則上同意朝此方向規劃。</p>	(詳細規劃內容參見修正計畫書。)
(二) 有關優先發展區部份	
<p>1. 優先發展區依都市計畫法第七條第四款規定,係指預計在十年內,必須優先規劃、建設發展之都市計畫地區。本案主要計畫應依上開都市計畫法規定按未來發展需要,劃設適當之土地使用分區。至於前開「功能分區」及「一般分區」係屬規劃構想層次用詞,非屬土地使用管制層次分區用語,建議應依照都市計畫法第三章規定,規劃適當之使用分區名稱。</p>	<p>「功能分區」及「一般分區」分別修正為「產業支援區」及「生活服務區」,其於分區發展計畫中屬優先發展區之「新市區建設」地區(詳修正計畫書 p4-2 土地使用計畫、p4-44 土地使用管制規則,及附錄一細部計畫作業要點)。</p>
<p>2. 本案擬採開發許可方式開發,有關全區性及地區性之公共設施用地,應研訂具體可行之公平負擔方式,以減輕政府財政支出及符合公平正義原則。</p>	<p>除細部計畫公共設施透過各區塊辦理整體開發時取得外,主要公共設施部分(包括主要計畫道路、滯洪池、等)係配合開發區塊規模及分區發展優先次序儘量平均配置,縣府得先行籌措經費進行開闢,但仍應於日後配合細部計畫區塊辦理整體開發時,納入其財務計畫(詳修正計畫書附錄一)。</p>
<p>3. 對於優先發展區內尚未擬定細部計畫地區之土地使用管制及建築管理問題,應有適當之因應措施,以避免影響都市計畫整體發展及廠商開發意願。</p>	<p>擬比照本計畫後期發展區(即農業區)之規定進行使用管制(詳修正計畫 p4-45 土地使用管制規則第三條)。</p>
<p>4. 為鼓勵特定區發展,針對優先引進產業類別、配合開發時程、大規模開發單元及提供適當開放空間之開發案,應有適當之獎勵措施。</p>	<p>已納入修正計畫書(詳 p4-48 土地使用管制規則第十一條)。</p>
<p>5. 有關策略性開發地區,如由縣府優先開發區塊、計畫區內主</p>	<p>已納入修正計畫書之細部計畫作業要點三、七規定(詳</p>

審 查 意 見	處 理 情 形
<p>要道路(1-60M、5-40M、17-25M)、地主有開發意願並由縣府協助整合地區等，應納入計畫書規定，以帶動計畫區開發。</p>	<p>修正計畫書附錄一)。</p>
<p>(三)有關第一次專案小組審查意見之處理情形需再加強部份：</p>	
<p>1.計畫人口：鑒於計畫人口為推估各類土地使用分區及公共設施用地之重要依據，且為配合未來產業發展需要，仍請考量就業人口、扶養人口、服務人口等因素，予以推估計畫人口，以作為後續規劃之準據。</p>	<p>計畫人口修正如下：預估至民國一〇〇年可引進居住人口約為五五、〇〇〇人；至民國一一〇年可引進居住人口約一〇〇、〇〇〇人，並據以研訂分區發展計畫及新市區建設之優先次序；而仍以一五〇、〇〇〇人為本計畫之人口總量管制上限。</p>
<p>2.區域防洪及排水：有關滯洪池規劃應將地盤高程及分期分區開發因素納入考量，如有再增加地表逕流量之開發行為，應有適當之因應措施，以避免造成重大災害。此外，經濟部水利署所提左列各點意見，請納入檢討規劃。</p> <p>(1) 特定區東側開發之滯洪池面積，需增加四公頃面積。</p> <p>(2) 為確保高科技廠區之防洪安全，縱貫鐵路以東開發區現況地盤已高於科學園區，地盤不宜再填高。</p> <p>(3) 開發區應設法增加地表蓄存與入滲能力(如停車場、人行道等採用空心磚加草皮方式鋪設)，以降低逕流量。</p> <p>(4) 防洪排水保護標準一般採用客觀保護標準，本地區原為地勢較低窪地區，於颱風豪雨期間，仍請加強防患措施，以減低超過保護標準之災害損失。</p>	<p>(1) 已配合修正土地使用及公共設施計畫。</p> <p>(2) 已納入土地使用管制規則中規定(詳修正計畫書 p4-45 及圖四 十九)。</p> <p>(3) 已納入土地使用管制規則第六條規定(詳修正計畫書 p4-45)。</p> <p>(4) (由本府會同南科籌備處賡續辦理。)</p>

審 查 意 見	處 理 情 形
<p>3. 交通運輸：請補充本特定區與機場、高速鐵路車站及港口等交通運轉中心、各區域功能中心及鄰近各鄉間市鎮間如何聯繫（特別是聯外交通系統），以瞭解目前及目標年之客貨運交通運輸需求狀況，並請交通部運研所給予必要之規劃協助。</p>	<p>(1) 特定區內目前交通運輸現況及目標年運輸需求狀況已分別詳述於修正計畫第二章第三節之三、交通運輸（修正計畫書 p2-19）以及第四章第三節（修正計畫書 p4-10）。</p> <p>(2) 特定區現況及目標年與各區域之交通轉運中心、功能中心及鄰近鄉鎮市生活圈之聯繫已詳述於計畫書第四章第三節（修正計畫書 p4-10 及圖四 二），另有關特定區長程聯外交通路網建議方案及路網結構亦請參見修正計畫書 p4-24~p4-28。</p>
<p>(四) 後續辦理事項：</p>	
<p>1. 本案因與原報部核定之計畫書、圖內容差異過大，影響民眾權益甚鉅，如經本部都委彙審定，應重新補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，應俟台南縣政府擬定細部計畫並經縣都委會審定後，檢具主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。</p>	<p>有關補辦公展部分同意依貴會決議辦理，至有關應俟台南縣政府擬定細部計畫並經縣都委會審定後，再檢具主要計畫書、圖報由內政部逕予核定乙節，建請考量主要計畫與細部計畫之從屬關係，就涉及執行層面之事項先行核定，以利實際之土地使用與管制。</p>
<p>2. 本案台南科學工業園區開發係屬國家重大建設計畫，為避免延誤開發時程，得依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，並於區段徵收公告期滿一年內發布實施都市計畫。</p>	<p>(依貴會意見賡續辦理。)</p>
<p>3. 本案開發方式應依本部區域計畫委員會八十八年八月五日第七十五次會議決議事項（本案開發方式第一期仍應採區段徵收方式），至於第二期台南縣政府若採區段徵收與開發許可制併行，則開發許可之方式仍應先報院核准後，再依都市計畫法定程序辦理。</p>	<p>(依貴會意見賡續辦理。)</p>
<p>(五) 其他（環保署意見）：</p>	
<p>1. 有關園區工廠設置，請依據「固定污染源設置變更及操作許</p>	<p>1. (經查科學園區部分目前已依該辦法之規定辦理</p>

審 查 意 見	處 理 情 形
<p>可辦法」之相關規定，向當地環保主管機關申請操作許可證後，始得操作。</p> <p>2．請補充說明該園區對所提「鼓勵民眾搭乘大眾運輸工具」內容中，園區是否提供相關配套措施？以避免造成民眾不便。</p> <p>3．因目前「電動機車」性能尚無法完全滿足一般民眾使用之需求，建議推廣其他低污染車輛，如低污染噴射引擎機車、自行車或大眾運輸系統及共乘制度，以減少園區未來人口眾多造成移動污染源之空氣污染問題。</p> <p>4．如「台南科學工業園區特定區」內將來之開發行為依法應實施環境影響評估，則請依本署九十年六月二十九日（90）環署水字第○○四〇六六九號公告（如附）辦理，採取減少逕流廢水污染之必要措施。</p> <p>5．台南縣政府將於九十三年完成垃圾掩埋場及永康垃圾資源回收廠興建工程，其服務範圍涵蓋本計畫區，而所謂「其服務範圍涵蓋本計畫區」，是否為縣府已同意接受委託處理本計畫區產生之事業廢棄物？建請說明清楚。</p>	<p>相關作業。)</p> <p>2．3．本計畫已將自行車道及人行步道系統納入交通運輸計畫及相關之土地使用管制措施中，未來可配合大眾運輸系統之發展及交通系統管理措施之改善，減少空氣污染。</p> <p>4．擬納入計畫書中加以敘明。</p> <p>5．本計畫區產生之事業廢棄物主要來源為科學園區之相關產業，其清除及處理係由科學園區內之管理單位統籌辦理；至本次計畫之科學園區以外部分係以縣府為主管機關，其廢棄物（主要為一般廢棄物）之處理當屬縣府之權責，故應無同意與否之疑義。</p>
<p>（水利署意見）：</p>	
<p>經濟部水利署水利規劃試驗所九十一年六月十七日水規排字第○九一五〇〇二二九二〇號函建議將(1)「特定區東側開發之滯洪池面積，需增加四公頃面積」修正為「特定區東側開發區原無佈置滯洪池，依開發面積需增設十四．五公頃面積」。</p>	<p>已修正，詳計畫書 p4-7~4-8。</p>

「擬定台南科學工業園區特定區計畫」內政部都委會專案小組民國九十一年元月十五日第一次審查會議意見處理情形（配合第二次審查意見修正）

審 查 意 見	處 理 情 形
(一) 基礎分析	
1. 都市整體發展：本案屬政策導向計畫，有關特定區內一般生活支援區（提供鄰里商業、住宅及地區性公共設施）、具急迫性之科學園區支援區（提供旅館、會議中心、百貨公司、商務中心等）、核心區（台南科學工業園區）及與鄰近地區發展之相互關係，應作整體探討分析，俾據以規劃土地及規範土地使用。	已補充（詳修正計畫書 p3-5 第三章第二節之藍綠帶系統與空間架構）。
2. 區域防洪及排水：有關滯洪池規劃應將地盤高程及分期分區開發因素納入考量，如有再增加地表逕流之開發行為，應有適當之因應措施，以避免造成重大災害。至於有關水利設施之基礎分析資料錯誤部分（如計畫書 p4-1 及 p4-8 滯洪池面積不一致），請查明修正。	已配合水利署意見修正（詳修正計畫書 p4-34 及圖 4-15）。
3. 計畫人口：本案第一期發展區計畫人口訂為十萬人，整個特定區人口以十五萬人為上限，惟依已發布實施之「擬定台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）案」係以就業總人口一二九、〇〇〇人為計畫依據，本案應考量就業人口、扶養人口、服務人口等因素，予以推估計畫人口，並配合修正計畫書第四章土地使用需求分析內容。	（詳第二次審查會議意見處理情形（三）、1。）
4. 產業發展：配合特定區人口引進及進駐科學園區廠商產業性質轉變（如初期為半導體精密機械等產業，近為生物科技產業等），有關產業發展及相關設施規劃（如環保設施），應請補充說明。	擬透過新市區建設區塊的細部計畫管理機制，除融入開發許可的精神，以因應市場之動態需求外，並依其使用型態的需要，提供相關公共設施或公用設備（詳修正計畫書 p3-7 之分期分區規劃構想）。
5. 交通運輸：請補充本特定區與機場、高速鐵路車站及港口等交通轉運中心、各區域功能中心及鄰近各鄉市鎮間如何聯繫，以了解目前及目標年之客貨運交通運輸需求狀況。	（詳第二次審查會議意見處理情形（三）、3。）
6. 環境影響：配合本特定區生活支援區人口引進，有關空氣、水體、廢棄物處理未來因應措施，應補充說明。	1. 空氣 A. 工廠設立時應向當地主管機關填具申請表及檢具

審 查 意 見	處 理 情 形
	<p>空氣污染防治計畫，且應先經環境工程技師簽證。</p> <p>B・施工期間進行級配料運輸時，須於搬運過程保持濕潤或以不透氣之防塵塑膠布或帆布覆蓋車體。</p> <p>C・施工期間工區出入口附近至少設置一座可容納大型車輛之洗車台，車輛駛離工區前，先清洗車身及輪胎，避免將工區內之泥砂攜帶至區外。</p> <p>D・鼓勵民眾使用低污染、低噪音、省能源之交通工具（如搭乘大眾交通運輸工具、推廣的電動機車、等）以減少車輛的排廢氣量及降低移動性污染源數量。</p> <p>E・設置專責人員執行路面清掃，減少落塵再揚起的機會。</p> <p>2・水體</p> <p>A・配合科學園區滯洪池之規劃、計畫區內排水系統及其整治計畫為基礎，進行區內滯洪池之規劃與配置，藉以調節開發所增加之地表逕流，避免影響周遭區域之排水。</p> <p>B・施工期間要求承包商於整地開挖前，先設置臨時截流及排水系統，並與既有排水系統銜接，並設置臨時沉砂池或透水性擋土設施，以防土壤流失污染下游水體。</p>
	<p>C・宣導建築物採用省水設備（如使用省水型馬桶等），大型建物之屋頂建議設置雨水收集貯留設施，以回收供雜用水使用。</p> <p>D・污水處理系統設置足夠容量之放流監視槽，不定</p>

審 查 意 見	處 理 情 形
	<p>期派員檢測水質。</p> <p>E·依據計畫區內目標年計畫人口污水產生之預測量，分別於計畫區東西兩側地勢較低處各設置一處污水處理廠（面積合計六·一二公頃），經收集淨化後再分別排放至大洲排水路及看西排水路。</p> <p>3·廢棄物</p> <p>A·施工期間監督承包商設置有蓋式垃圾桶收集生活垃圾，並委託當地鄉、鎮公所或廢棄物清除處理機構代為處理。</p> <p>B·地上物拆除產生之廢棄物，承包商須依「廢棄物清理法」之規定，委託合格之廢棄物清除處理機構代為清運處理。</p> <p>C·台南縣環保局將陸續於計畫區附近進行台南縣安定區域性垃圾衛生掩埋場及台南縣永康垃圾資源回收廠(焚化場)(預定於民國九十三年完工)等工程建設計畫，其服務範圍均涵蓋本計畫區。</p> <p>(詳本案環境影響說明書)</p>
<p>7·房地產市場及縣府財政狀況：考量目前房地產市場景氣尚未恢復及最近台南縣區段徵收案之土地所有權人申請領取地價補償款比例高達八成等因素，本案開發方式、事業及財務計畫與縣府財政狀況，應請縣府財政、地政及都計等單位詳細評估分析。</p>	<p>擬透過新市區建設之優先次序規劃（詳修正計畫書 p5-7），引入民間資金逐步進行開發，以規避縣府直接投資之財政風險。</p>
<p>(二) 規劃構想：為落實本特定區未來發展願景及欲積極追求之計畫目標，應再補充具體規劃構想，以為研訂實質計畫及土地使用分區管制之依據。</p>	<p>已補充（詳修正計畫書第三章）。</p>
<p>(三) 土地使用管制要點：</p>	
<p>1·本案基地地勢低窪，為避免淹水及各景點間之協調，應訂定統一地</p>	<p>已補充（詳修正計畫書 p4-45 及圖 4-19）。</p>

審 查 意 見	處 理 情 形
盤面建築高程規定。	
2. 本案住宅區及商業區建蔽率與現行都市計畫法台灣省施行細則規定相差無異，惟本計畫案為特定區計畫，為提昇環境品質，建議應重新檢討住宅區及商業區之建蔽率及容積率，並依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，補充本計畫居住密度及鄰里性公共設施用地比值，以檢視住宅區及商業區容積率之合理性及有別於一般之都市計畫案。	新市區建設部分已修正為主要計畫，故有關建蔽率、容積率及居住密度、鄰里性公設等事項，詳修正計畫書 p4-44。
3. 為鼓勵產業引進，廠商進駐及特定區開發，應研訂適當之獎勵開發管制條文，以縮短開發時程。	已訂定（詳修正計畫書 p4-48）。
(四) 事業及財務計畫	
1. 本計畫案應依本部八十五年六月七日台內營字第八五七二七八六號函訂「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第六點規定「今後都市計畫書擬規定以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發地區，應先會同當地地政機關評估可行性」辦理。	擬納入整體開發區塊日後擬定細部計畫之相關書圖要件辦理（詳修正計畫書附錄一之四）。
2. 為減輕財務負擔及實際開發需要，可考慮適當縮減本計畫案內住宅區，並劃設較具開發價值之金融商務等專用區，至於不足之住宅區則於鄰近市鎮檢討規劃，以使財務計畫具體可行。	已納入修正計畫考量，透過土地使用管制規則及細部計畫作業要點，管制住宅使用之總量。
(五) 都市計畫法規定：本計畫案為新訂都市計畫案，有關公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地，應達到都市計畫法第四十五條規定不得少於全部計畫面積十%之標準。	因修正計畫已界定主要開發範圍為主要計畫層級，故前開公共設施之規劃，擬視細部計畫時再行劃設。
(六) 建議事項：	
1. 有關計畫書整體架構部分，請參照「擬定台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）案」，將計畫內容宜有發展現況分析及發展預測、計畫政策及構想、實質計畫內容（計畫年期與計畫人口、土地使用計畫、公共設施計畫、交通運輸計畫...）、事業及財務計畫、土地使用暨都市設計管制要點等單元章節，以資明確。	修正計畫書已配合調整其架構。

審 查 意 見	處 理 情 形
<p>2. 科學園區係依「科學工業園區設置管理條例」劃設，區內包括各種都市計畫土地使用分區及公共設施用地，計畫書第 4-4 及 4-8 頁，應依已發布實施之「擬定台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）案」修正；體育場用地建議依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十六條規定劃設，如擬於公九規定得兼作體育場使用，請於計畫書敘明理由。</p>	<p>1. 已於修正計畫書配合修正之。 2. 修正計畫中已劃設公園兼體育場用地，擬於日後修正核定計畫書時將其修正為體育場用地。</p>
<p>3. 本計畫案內部分零星工業區夾雜於住宅區內是否適當？有關其工業使用性質、影響住宅品質、如何適當隔離措施或另劃設工業區集中管制，請補提適當因應對策。</p>	<p>有關零星工業區與其週邊土地使用之相容性考量及隔離措施等，已納入修正計畫之細部計畫作業要點中規定(詳修正計畫書附錄一之五、(三)之規定)。</p>
<p>4. 都市防災建議參照「擬定台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）案」，將都市防災系統分為水災、火災及震災三類，並就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，進行規劃。</p>	<p>已修正（詳修正計畫書 p4-37）。</p>
<p>5. 土地使用分區管制要點請補充各種使用分區及公共設施用地意涵，以及各種住宅區、商業區之允許使用項目對照表，以資明確。</p>	<p>已補充，至有關與都市計畫法或施行細則相同之使用分區，除本計畫土地使用管制規則另有規定者外，從相關法令之規定。</p>
<p>6. 本部區域計畫委員會八十八年八月五日第七十五次會議、九十年六月二十七日第九十八次會議決議及其辦理情形，請補充納入計畫書敘明，以利查考。</p>	<p>(詳附件。)</p>

內政部區域計畫委員會決議辦理情形

時 間	歷 次 區 域 計 畫 委 員 會 會 議 決 議	辦 理 情 形
民國八十八年八月五日第七十五次會議	<p>(一) 計畫人口、面積規模</p> <p>本案計畫目標年為民國一一〇年，總面積規模為三、二九九公頃，計畫人口為十五萬人。惟採階段性開發，第一期面積規模為一、九二八公頃（包括都市發展用地、滯洪池、古蹟保存區、生態保護區、已核准科學園區六三八公頃、園區廠房擴充區四四〇公頃）；計畫人口為十萬人。至於第二期面積規模為一、三七一公頃，劃為都市計畫農業區，應俟第一期都市建設開發完成後，再視實際發展需要提供都市發展使用，惟總人口應以十五萬人為上限。</p>	<p>本案計畫目標年、計畫人口及分期分區開發規模均依循該會議決議辦理；惟總面積規模原為三、二九九公頃，後經實地測量面積為三、二八三·四七公頃，另第一期開發區內園區廠房擴充區面積亦由四四〇公頃調整為四〇〇公頃。</p>
	<p>(二) 開發方式</p> <p>本案開發方式第一期仍應採區段徵收方式，至於第二期台南縣政府若採區段徵收與開發許可制併行，則開發許可之方式仍應先報院核准後，再依都市計畫擬定程序辦理。</p>	<p>修正計畫中優先發展區之新市區建設部分，已載明以區段徵收為原則，至未來若有擬採其它開發方式者，當依規定報院辦理。</p>
	<p>(三) 開發主體</p> <p>本案規劃及開發主體由台南縣政府負責，事業及財務計畫應求自主。</p>	<p>本案規劃及開發主體均由台南縣政府負責，目前修正計畫中有關新市區建設部分，未來除由縣府自行開發外，亦可由縣府甄選開發團隊協助開發，或鼓勵民間申辦開發。</p>
	<p>(四) 另本案於後續循都市計畫法定程序辦理時，應確定依照左列事項辦理：</p> <p>1．本案基地位於環境敏感的潛在洪害地區、地下水補注地區，其水文條件不佳，請台南縣政府協調水利相關單位改善本區排水系統設施，以確保本地區產業及都市發展之安全。</p> <p>2．本計畫應加強本區文化遺址與生態資料之調查，並儘可能</p>	<p>1．為改善特定區鄰近排水路之排水功能，行政院已於八十七年專案撥款整治特定區範圍內之三大排水路，並於八十八年分別由台南縣政府、水利署及嘉南農田水利會完成對相關排水路之堤頂進行局部加高工程，另於八十九年進行後續排水改善計畫，以因應特定區、園區及鄰近都市計畫區之開發，可能增加之暴雨逕流。另經濟部水利署亦刻正進行</p>

時 間	歷 次 區 域 計 畫 委 員 會 會 議 決 議	辦 理 情 形
	<p>予以保留，其鄰近土地使用規劃應與保育相容之活動為原則。</p> <p>3．為確保計畫具體可行，應考量法令與市場因素，研擬適當之事業及財務計畫，且對於未來分年實施計畫應納入相關政府機關之年度施政計畫內執行，以為落實。</p> <p>4．適當區位規劃足夠之環保設施用地及上下水道系統，以維護環境品質。</p> <p>5．應於土地使用分區管制內容載明農業區限制興建農舍規定。</p>	<p>特定區計畫開發後逕流量檢討規劃案，其規劃內容已納入本次修正計畫中。</p> <p>2．本案已進行相關調查（詳本案環境影響說明書），除已納入主要計畫考量外，並納入細部計畫作業加以規範。</p> <p>3．除開發方式仍應以區段徵收為原則之外〔詳第（二）點之說明〕，修正計畫中擬採分區開發並導入開發許可、浮動分區等精神及相關獎勵措施，以引導其發展。</p> <p>4（詳計畫書第四章第四節主要上下水道系統。）</p> <p>5（詳計畫書第四章第六節土地使用分區管制規則第三條有關農業區容許使用之規定。）</p>
民國九十年六月二十七日第九十八次會議	<p>台南縣政府所調整該案之分期分區及實施進度內容，並未違反本部區域計畫委員會決議事項，原則同意辦理。至於園區擴充發展區之開發方式由國科會報院依相關法令辦理。</p>	<p>有關分期分區及實施進度已依區委會決議原則納入修正計畫書述明（詳入修正計畫書第五章）。園區擴充發展區部分之開發方式已經貴會五二二次會審定，並發布實施〔詳本特定區計畫（科學園區部分）書〕。</p>

第十五案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會九十年十月四日及十月三十日第二一二次及二一三次會議審議通過，並准台南市政府九十年十一月三十日九十南市都計字第二三九七〇〇號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

- 二、法令依據：都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案涉複雜（計畫面積達 17564 公頃），經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為徐委員淵靜、陳委員明竺、夏前委員鑄九、翁委員金山、蔡委員添壁、游前委員以德、賴委員美蓉、周委員志龍等八位專家學者，張委員元旭（地政司）一位機關代表，共計九人組成專案小組，並由徐委員淵靜擔任召集人，於九十一年元月三日、五月二十日、五月三十日、六月十二日、六月十九日及六月二十六日召開六次審查會議獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、專案小組審查完竣後逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	本會決議
逾 49	原依「小北路西側開放建築原則」興建之住宅區。	王惠寬	台南市主要計畫第四次通盤檢討案編號「五-24」案，其變更內容為「鄭子寮地區」（「三-23-30M」以北，原農漁區變更為住宅區部分）附帶條件：「．．．惟將來擬定細部計畫時，應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地，並「儘量」以市地重劃方式取得」，未考量西門路四段原依「小北路西側開放建築原則」已完成建築之住宅區，業已無法以市地重劃方式取得公共設施用地之事實，自嫌草率。	請明確將西門路四段原依「小北路西側開放建築原則」完成建築之住宅區，剔除於應辦理市地重劃地區之外。	併變更內容編號五-24案，仍維持原計畫。
逾 50	「文中 21」學校用地（現址為安南區第八公墓範圍）	涂文財	「文中 21」用地現規劃供「國立台南啟智學校」使用，其部分用地現址為安南區第八公墓，惟歷經校方多次向教育部申請「擴校計畫」均未通過。本用地公墓荒廢，雜草叢生，有礙觀瞻，阻礙地方發展，	請將現址為安南區第八公墓之「文中 21」學校用地變更為公兒用地。	依專案小組審查意見（五）逾期陳情案件之處理原則，退請台南市政府研提具體審查意見後再議。
逾 51	變更內容明細表編號一-1	國立台南高級職業學校	一、 該變更案辦理公開展覽及市都委會審議均通知本校列席，影響本部校務發展及師生活動空間權益甚鉅。 二、 文中六部分土地狹長畸零，且緊臨本校現有圍牆，現有住戶居民作息與學校活動互相干擾，經校方多年努力擬俟教育部編列預算經費後，即可辦理撥用徵收。 三、 為落實教育社區化政策及提昇社區教育品質，擬請協助本校爭取南側公英段一一八八地號變更為學校用地。	一、 擬變更部分「文中六」學校用地為中密度住宅區，建議仍維持學校用地。 二、 南側公英段	經台南市政府列席代表補充說明表示原則支持，故同意採納本項陳情意見，惟仍應補辦公開展覽程序，公開展覽期間如無任何公民或團體提出陳情意見者，同意變更，否則應再行提

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	本會決議
				一一八八地號變更為學校用地。	會審議。

二、台南市政府建議修正本會專案小組審查意見部分：

本會專案小組審查意見	台南市政府列席代表與會所提書面建議修正內容	本會決議
<p>第一案：</p> <p>(三) 台南市政府針對本專案小組第一次審查會議之結論所提書面資料部分：所提計畫內容大幅修正、新增或取消原報核之變更內容頗多，經與會委員討論結果認為：因屬重大變更事項，未予重新辦理公開展覽及提經該市市都委會審議，影響該地區民眾權益及公平性，不符都市計畫法定程序，及監察院九十一年四月二十二日(九一)院台內字第○九一○一○二三○一號函(詳如附件二)囑類似情形主管機關應予檢討改善，爰建議該府另循都市計畫法定程序辦理，並得依九十一年五月十五日總統</p>	<p>修正內容未及於本階段審議部分暨逾公開展覽期間逕向 鈞部所提公民或團體陳情意見，惠請加敘明「納入該案第二階段，另循都市計畫法定程序辦理。」，以利未來執行之時效與明確。</p>	<p>原則仍依本會專案小組意見辦理，及參酌市府所提意見，增列「並得以本次通盤檢討案第二階段方式，另循都市計畫法定程序重新辦理公開展覽並提該市都委會審議後，再行報部提會審議，以符都市計畫法定程序。」。</p>

令公布施行之修正都市計畫法第二十六條規定「．．．但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，．．．」，辦理下次通盤檢討。									
<p>第二案：</p> <p>(六) 南市政府九十一年六月二十五日南市都計字第○九一○二二三二五五○號函提「<u>台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範</u>」部分，原則同意如修正後規定(詳附件六)，有關變更編號「一-1」、「一-5」、「一-10」、「二-4」、「二-5」、「二-8」及「二-9」，涉及公共設施用地、工業區、住宅區、農業區、保護區擬變更為住宅區、商業區等類似案件，以及原報核計畫書附件一之「台南市變更為商業專用區申請規範」，依上揭修正後之規定辦理修正。</p>						<p>原報核「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」增列：</p> <p>『五、本市歷次都市計畫變更為商業區部分，得選擇依本回饋規定辦理，或依該地區都市計畫原規定附帶條件開發。』</p>			同意依市府所提意見修正。
第三案：變更內容編號二-1 案									
編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	本會專案小組 審查意見	市府建議修正內容			本會決議
						原計畫	新計畫	面積 (公頃)	
二 1	原「綠2」 綠地	道路用地	「廣9」廣 場用地	0.20	為保存日據時期都市圓環歷史記憶之空間，建議維持原計畫。	道路用地	綠地	0.45	原則同意採納市府列席代表說明，考量原計畫徵收經費約十億元，確有執行上困難，建議修正擬變更後之「廣場用地」為「綠地」，並規定採市地重劃方式共同負擔公共設施用地，另商業區之都市設計亦應於細部計畫中予以規範，及其環狀道
		「綠2」綠 地	「廣9」廣 場用地	0.25		「綠2」綠地	道路用地	0.11	
		「綠2」綠 地	道路用地	0.11					

		「綠2」綠地	商業區	0.19		「綠2」綠地	商業區	0.19	路將配合規劃作人行徒步使用等由意見，惟應補辦公開展覽程序，公開展覽期間如無任何公民或團體提出陳情意見者，同意變更，否則應再行提會審議。
		道路用地	商業區	0.18		道路用地	商業區	0.18	

第四案：變更內容編號五-21 案

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	本會專案小組 審查意見	市府建議修正內容			本會決議
						原計畫	新計畫	面積 (公頃)	
五 1 2	「工14」工業區 (金華段128-1地號)	「工14」工業區	「變17」變電所用地	0.56	建議准照該府核議意見通過。	「工14」工業區	--	--	同意市府所提修正意見將「變17」變電所用地位置改劃設於「污16」部分污水處理廠用地。
						「污16」污水處理廠用地	「變17」變電所用地	0.33	
	「變11」變電所用地 (「社1」社教用地東北側)	「變11」變電所用地	「停18」停車場用地	0.23	建議准照該府核議意見通過。	「變11」變電所用地	「停18」停車場用地	0.23	

第五案：變更內容編號九-4 案

編號	位置	本會專案小組審查意見	市府建議修正內容	本會決議
九 4	安南區 (中洲 寮)細部 計畫區 外東北 側農業 區	建議附帶條件1予以刪除，附帶條件2·「綠帶與隔離帶間···」修正為「 <u>基地內周邊應留設十公尺以上綠帶</u> ，但不得計入法定空地，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照，及綠帶內側···」外，其餘准照該府核議意見通過。	建議附帶條件1予以刪除，附帶條件2·「綠帶與隔離帶間···」修正為「 <u>基地內周邊應留設六公尺以上綠帶</u> ，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照，及綠帶內側···」外，其餘准照該府核議意見通過。	考量公共安全，退縮建築規定部分仍依本會專案小組意見辦理，惟附帶條件修正為「 <u>基地內周邊應留設十公尺以上綠帶，並得計入法定空地</u> ，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照，及綠帶內側···」。

【附錄】本會專案小組審查意見

- (一) 為因應九十一年五月十五日總統公布施行之都市計畫法修正條文第十九條第二項「各級都市計畫委員會之審議應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限」之規定，本通盤檢討案允應加速完成專案小組審查意見及迅提大會審決確定，以掌控審議時程。
- (二) 本專案小組第一次審查會議之六點審查意見（如附件一），建議併同左列各點納入本計畫下次通盤檢討案內繼續辦理。
 - 1、市中心區如何帶動都市更新、提昇活力等發展策略，宜再加強。
 - 2、公園、綠地用地之劃設不宜多集中於安南區，應考量其服務範圍可及性，及如何使其均勻分布，為全市民所共享。
 - 3、應考量日後高鐵通車、城際間交通工具如何銜接及輕軌系統如何執行等問題，並建議主要幹道道路寬度應再加大及全市整體交通路網建構應再深入考量。
 - 4、應加強保留及突顯舊市區之都市紋理，以配合台南市近代以來歷次市街改造成果。
- (三) 台南市政府針對本專案小組第一次審查會議之結論所提書面資料部分：所提計畫內容大幅修正、新增或取消原報核之變更內容頗多，經與會委員討論結果認為：因屬重大變更事項，未予重新辦理公開展覽及提經該市市都委會審議，影響該地區民眾權益及公平性，不符都市計畫法定程序，及監察院九十一年四月二十二日（九一）院台內字第○九一○一○二三○一號函（詳如附件二）囑類似情形主管機關應予檢討改善，爰建議該府另循都市計畫法定程序辦理，並得依九十一年五月十五日總統令公布施行之修正都市計畫法第二十六條規定「．．．但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，．．．」，辦理下次通盤檢討。
- (四) 本通盤檢討案所提變更計畫內容，計分兩大分類，決議如次：
 - 1、第一類「擬定重大建設計畫變更案」十一項（變更編號「綜一」至「綜十一-4」及「綜十一-8」，計畫書5-53至5-66頁），查案涉該市全市性整體發展構想，惟本次檢討內容尚乏實質計畫，未依都市計畫書圖製作規則有關規定辦理，僅於計畫書圖分別敘明計畫概要及標示範圍，將來若要落實實質計畫內容，尚須另案擬定或變更主要計畫及細部計畫，爰建議依左列各點處理：
 - (1) 本案全市性整體發展構想原則同意，惟經市府列席代表說明認為有調整之必要者，得併審查意見（二）辦理。
 - (2) 前項各項重大建設計畫將來如有具體可行之事業及財務計畫，應請另案依都市計畫法定程序辦理。
 - (3) 涉及農業區、保護區變更為可建築土地部分，開發方式應修正為依行政院七十八年九月十九日台七十八內字第二四四六○號函及八十八年二月八日台八十八內○五八八三號函示規定以區段徵收方式辦理；或依「都市計畫農業區變更使用審議規範」及相關審議規範規定辦理。
 - (4) 涉及公共設施用地變更為一般使用分區或由低強度使用分區變更為高強度使用分區者，應有通案性回饋條件之規定。
 - 2、第二類擬變更為住宅區、商業區、公共設施、古蹟保存區、遊樂區、宗教專用區及其他分區或用地等九大項變更案（變

更編號「一-1」至「九-12」案，計一一八項，計畫書5-67至5-97頁）之審查意見如附件三。

- 3、第一類「擬定重大建設計畫變更案」變更編號「綜十一-5」、「綜十一-6」、「綜十一-7」，因具實質變更內容，建議併入第二類變更案四、擬變更為道路用地部分，審查意見如附件四。

(五) 逾公開展覽期間公民或團體陳情意見計有四十八件：

- 1、編號逾一至逾二十八案業經市都委會決議及納入原報部核定之計畫書有案，併前項審查意見(四)-2辦理。
- 2、編號逾二十九至逾四十四案由台南市政府轉請本部審議及編號四十五至逾四十八案逕向本部所提陳情意見計有二十案，涉及第一類變更案併審查意見(四)-1辦理，涉及第二類變更案者併同審查意見(四)-2審議外，其餘退請台南市政府研提具體審查意見後再議。(如附件五)

(六) 台南市政府九十一年六月二十五日南市都計字第○九一○二二三二五五○號函提「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」部分，原則同意如修正後規定(詳附件六)，有關變更編號「一-1」、「一-5」、「一-10」、「二-4」、「二-5」、「二-8」及「二-9」，涉及公共設施用地、工業區、住宅區、農業區、保護區擬變更為住宅區、商業區等類似案件，以及原報核計畫書附件一之「台南市變更為商業專用區申請規範」，依上揭修正後之規定辦理修正。

(七) 「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」部分，原則同意台南市政府九十一年五月二十九日南市都計字第○九一○二一九五二二○號函提意見，並修正如附件七。

(八) 台南市政府建議將該府九十一年六月十日南市都計字第○九一○二二○九二四○號函送之該市都委會第二一六次會議紀錄及九十一年六月二十四日南市都計字第○九一○二二二九八八○號函送之該市都委會第二一七次會議紀錄，併同審議乙節，除涉及原報核計畫書之第二類變更內容，已併案審議納入審查意見(四)-2、(六)及(七)外，其餘擬新增內容，因屬重大變更事項，未予重新辦理公開展覽，考量該地區民眾權益及公平性，為符都市計畫法定程序，建議仍請該府依審查意見(三)辦理。

(九) 其他部分：

- 1、檢討後之各土地使用分區，應於計畫書內敘明其功能及用途，以作為後續擬定細部計畫時修訂其土地使用分區管制要點之依據。
- 2、已審決明確者，得先行修正計畫書圖後報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 3、有關「台南北門倉庫」刻由行政院文建會勘選列為「挑戰二○○八國家發展重點計畫--規劃設置創意文化園區計畫」乙節，俟文建會研獲具體之事業計畫後，如有涉及都市計畫變更，再另循個案變更都市計畫法定程序辦理。

【附件一】九十一年元月三日第一次專案小組會議審查意見（本署九十一年一月十七日營署都字第〇九一二九〇七七八〇號函）：

本計畫面積高達一萬七千餘公頃，變更事項多達一二六項，經邀請相關單位列席代表參與表達意見，爰作成結論：請與會單位再以正式書面意見行文本部營建署，轉請台南市政府錄案彙整並協調相關單位研處意見，併同下列各點，補充相關書圖資料後，報由本專案小組續予審查：

- (一) 請補充研提本通盤檢討案之都市發展願景、計畫目標、策略、辦法與檢討變更原則等，及配合修正計畫書繕寫格式內容，以作為審查各變更事項之必要性與公平合理性；並請依上開研提之檢討變更原則將各項變更內容綜理表予以分類編製，以利審查。
- (二) 面對新市、永康、高雄等區域發展與競爭關係，與兩岸三通後，地方產業經濟之變遷及轉型，應就產業人口及用地需求等未來發展趨勢加以推估，藉以重新定位台南市應有之區域性功能。
- (三) 安南區、虎尾寮及五期重劃區等地交通問題嚴重，建議各項重大交通建設計畫應配合台南市整體發展構想，重新評估其優劣順序，並結合大眾運輸系統考量有無引入輕軌系統之可行性。
- (四) 全市公園綠地等開放空間及停車場等公共設施用地嚴重不足、河岸等親水性設施付之闕如，建議應配合本次通盤檢討案所提文化、親水、教育及科技等四大目標，妥予規劃並達符合都市計畫法第四十四條、四十五條規定及都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定之標準。
- (五) 身為文化古都，有關古蹟、廟宇等文化環境之發展策略應予補強。
- (六) 有關人口之成長分析，應就現況人口之發展趨勢推估其預測值，並確實檢討原計畫人口一、一二六、〇〇〇人之合理性。

【附件三】變更內容綜理表（第二類部分）

一、變更為住宅區部份

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
一 1		「文中6」學校用地 (台南高級商業職校) 西側、南側	「文中6」學校用地	中密度住宅區	0.38	台南高級商業職校西側、南側圍牆外圍土地，現況已建有房屋，作為住宅使用，且學校與住宅之間亦有圍牆阻隔，劃為學校用地與現況使用情形不符，故予變更為住宅區。		請市府依審查意見(六)之「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，查明後妥予修正。
一 2		「商23」商業區 (虎尾寮重劃區內)	「商23」商業區 附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 二、住宅區變更為商業區，仍應維持原住宅區之建蔽率六〇%、容積率二一〇%。 三、回饋土地至少需百分之十，至於回饋方式、條件、繳納代金計算方式、審核程序、商業區允許使用項目，均應於擬定細部計畫案詳予規定。 四、細部計畫至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得與處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊改善計畫。	低密度住宅區	2.45	1.「商23」商業區為變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留，另案辦理部份)，由低密度住宅區變更為商業區。 2.「商23」商業區之全部私有地所有權人均同意恢復為原低密度住宅區，故已不可能依商業區變更原則申請新建、增建、改建或變更使用，故予變更為住宅區。 3.恢復為原「商23」商業區變更前之低密度住宅區，應依原低密度住宅區之土地使用管制辦理，以促使地區儘早開發建築。	附帶條件： 依原細部計畫說明書規定管制建築及使用。	建議准照該府核議意見通過。
			五、應於本案公告發布實施五年內，依商業區變更原則申請新					

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
			建、增建、改建或變更使用，未依限辦理者，下次通盤檢討時考量調整其使用類別，降低其使用強度。					
一 3		「商48」商業區 (「三-32-30M」 「T-36-15M」 「T-32-12M」 「T-25-12M」所圍街 廓)	「商48」商業區 附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 二、住宅區變更為商業區，仍應維持原住宅區之建蔽率六〇%、容積率二五〇%。 三、回饋土地至少需百分之十，至於回饋方式、條件、繳納代金計算方式、審核程序、商業區允許使用項目，均應於擬定細部計畫案詳予規定。 四、細部計畫至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得與處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊改善計畫。	低密度住宅區	1.05	1.「商48」商業區為變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留，另案辦理部份)，由低密度住宅區變更為商業區。 2.部分「商48」商業區(「三-32-30M」、「T-36-15M」、「T-32-12M」、「T-25-12M」所圍街廓)全部私有地所有權人均同意恢復為原低密度住宅區，且已開發部份之土地所有權人已依低密度住宅區規定申請建築，故已不可能依商業區變更原則申請新建、增建、改建或變更使用，故予變更為住宅區。 3.部分「商48」商業區恢復為變更前之低密度住宅區，應依原低密度住宅區之土地使用管制辦理，以促使地區儘早開發建築。	附帶條件： 依原細部計畫說明書規定管制其使用。	建議准照該府核議意見通過。
			五、應於本案公告發布實施五年內依商業區變更原則申請新建、增建、改建或變更使用，未依限辦理者，下次通盤檢討時考量調整其使用類別，降低其使用強度。					

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
一 4		「機50」機關用地(東門派出所)	「機50」機關用地	中密度住宅區	0.10	配合台南市警察局東門派出所移至「公2」北側國有土地，原「機50」機關用地配合鄰近土地使用分區予以變更為住宅區。		請市府與財政部國有財產局妥為協調，同意依協調結果辦理。
一 5	逾46	「文中3」學校用地(台南女中)西北側、西南側	「文中3」學校用地	中密度住宅區	0.41	台南女中西北側與西南側土地，現況已建有房屋做為住宅使用，學校與住宅之間亦有圍牆阻隔，劃為學校用地與現況使用情形不符，故配合現況變更為住宅區。		請市府依審查意見(六)之「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，查明後妥予修正。
一 7	人 1-12	「私校2」學校用地(聖功女中)南側	中密度住宅區 附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地，與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	中密度住宅區	0.11	1. 變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案配合聖功女中圍牆範圍，將本案土地(位學校圍牆範圍外)依照原來住宅使用之現況變更為住宅區，並加註附帶條件。 2. 本案土地原已作為住宅使用，且面積過小，故無須另行擬定細部計畫。	說明： 取消原計畫附帶條件之規定。	建議准照該府核議意見通過。
一 8	人2-1 人 3-5	原「工10」工業區(草湖寮工業區)北側之農業區	農業區	低密度住宅區	47.45	1. 本基地夾於發展密集之住宅區之間，區位條件良好。 2. 配合都市發展與鄰近土地使用皆已完成細部計畫。	附帶條件： 應依相關審議規範另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發。	一、併變更編號「二-6」，暫予保留，由台南市政府視實際情況併同毗鄰住宅區，為促進該安南區商業及相關產業發展，於九十一年十二月底前，研擬具體可行之整體開發發展計畫(包括開發主體、開發方式、開發時程、

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
								開發經費來源、不同使用分區變更回饋條件及都市設計等事項), 另案依法定程序報核。 二、逾期未依上開事項辦理時, 原則同意依市府核議意見辦理, 並修正附帶條件為「應另行擬定細部計畫, 並依『都市計畫農業區變更使用審議規範』規定及本部八十七年六月十九日台內營字第八七七二一九號函釋之自辦市地重劃方式開發」。
一 9	人 5-15	「文小4」學校用地 (東光國小)	「文小4」學校用地 中密度住宅區	中密度住宅區 「文小4」學校 用地	0.01 略	配合東光國小北側學校產權範圍之地籍線, 調整學校用地範圍, 以符實際。		建議准照該府核議意見通過。
一 0 1	人7-6	「市11」市場用地(北 區開元路富台段 569、571地號)	「市11」市場用地	高密度住宅區	0.04	1. 「市11」市場用地部分土地已作為市場使用, 且有攤販營業, 惟使用率不高, 鄰近已無傳統市場之需求。 2. 「市11」土地權屬複雜, 難以整合投資開發市場, 故將「市11」現況為空地部分(富台段569、571地號)配合鄰近土地使用分區變更為高密度住宅區。		請市府依審查意見(六)之「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, 查明後妥予修正。
一 1 1	逾人 10	「文中25」學校用地 (新和順西側)	「文中25」學校用地	中密度住宅區	7.20	1. 「文中25」為高中用地, 係依教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積檢討之。該用地劃定至今已逾二十年, 用地單位仍無使用計畫。	附帶條件: 另行擬定細部計畫, 以市地重劃方式開發, 並配置百分之五十之公共設	本案除依審查意見(六)之「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, 地主回饋負擔百分之四十土

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
						2. 「文中25」屬安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)細部計畫區,目前國中用地仍有不足。 3. 為顧及民眾權益並補足國中用地不足之需求,故予變更。	施用地。公共設施應至少留設一所國中,配置綠地及其他必要之服務設施。	地作為公共設施用地使用外,其餘建議准照該府核議意見通過。

二、變更為商業區部份

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
二 1	人 7-1-1 人 7-1-2 人 7-1-3	原「綠2」綠地	道路用地	「廣9」廣場用地	0.20	1. 西門圓環原劃設目的係用以保存小西門城樓,該古蹟目前已遷移至成功大學,本用地已失保存古蹟之原旨。 2. 本案為改善西門圓環道路交通,維持地主權益,故予變更。並規劃廣場、環狀道路等公共設施以改善交通系統動線。	附帶條件: 應另行擬定細部計畫,以市地重劃方式開發。(重劃範圍詳附圖5-7-14) 說明:變更後西門圓環周圍之6M環狀道路編號為「5-23-6M」。	為保存日據時期都市圓環歷史記憶之空間,建議維持原計畫。
			「綠2」綠地	「廣9」廣場用地	0.25			
			「綠2」綠地	道路用地	0.11			
			「綠2」綠地	商業區	0.19			
			道路用地	商業區	0.18			
二 2		四等64號道路 (運河北街)	道路用地	商業區	0.02	1. 為避免拆及多戶民房,並考量交通及景觀之需求。將運河北街由計畫之15M道路調整為11M道路。 2. 調整方式以計畫道路中心線為準,南側縮減2.8M,北側縮減1.2M,縮減後道路寬度合計11M,變更後計畫道路編號為「4-64-11M」。	附帶條件: 該11M道路(環河街至金華路之路段)兩側基地申請建築使用時,應依騎樓地寬度(3.5M)退縮牆面線。	為維持道路系統功能,建議維持原計畫。
二 3		「商30」、「商28」、「商37」、「商32」、「商54」、「商48」、「商49」、「商31」、「商59」、「商22」、「商23」、「商25」、「商55」、「商58」商業區	商業區 (以人工圖解方式套繪於民國62年之航測圖)	商業區 (套繪於民國84年之數值化航測圖)	—	原變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留,另案辦理部份)計十四處商業區劃設範圍,於說明書中所附之商業區範圍詳圖,係套繪於民國84年之數值化航測圖。因為以民國84年數值化航測圖之商業區範圍,套繪民國62年航		建議准照該府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
						測圖之商業區範圍時，兩者不合，產生使用分區界線不符之偏差，故商業區範圍修正為以數值化航測圖為準。		
二 4		台南市	未訂定「台南市變更為商業專用區申請規範」	增訂「台南市變更為商業專用區申請規範」(附件一)		增訂「台南市變更為商業專用區申請規範」，採開發許可之精神，以增進商業土地之彈性利用。		併審查意見(六)。
二 5	人 1-1-1 人 1-1-2	「商4」商業區西南側	中密度住宅區	「商4」商業區	0.15	本案土地夾於開元路、北園街與「商4」商業區之間，併入「商4」商業區利於商業區土地整體利用。	附帶條件： 本案變更為商業區部分應維持原中密度住宅區容積率及建蔽率。	請市府依審查意見(六)之「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，查明後妥予修正。
二 6	人3-1 人3-5	「工10」工業區(原草湖寮工業區)	「工10」工業區	「商60」商業區	36.90	1. 「工10」工業區鄰接住宅區，目前建物發展密集，已不適宜做為工業使用。 2. 本市工業區發展目標為以「科技工業區」、「新吉工業區」為重點，而本基地自劃設為工業區以來，至今完全為做為工業使用。 3. 配合都市發展與鄰近土地使用皆已完成細部計畫，變更作為安南區之次要商業區以促進都市土地利用。	附帶條件： 應依相關審議規範另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發。	一、併變更編號「一-8」，暫予保留，由台南市政府視實際情況併同毗鄰住宅區，為促進該安南區商業及相關產業發展，於九十一年十二月底以前，研擬具體可行之整體開發發展計畫(包括開發主體、開發方式、開發時程、開發經費來源、不同使用分區變更回饋條件及都市
								設計等事項)，另案依法定程序報核。 二、逾期未依上開事項辦理時，原則同意依市府核議意見辦理，並修正附帶條件為「應另行擬定細部計畫並依『都市計畫工業區檢討變更

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說 明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
二 7	人4-1 人4-5	「商5」商業區西南角之部分商業土地(台南遠東百貨西南側)	「商5」商業區 附帶條件： 商業區應整體規劃，作為觀光旅館及大型百貨商場使用，並於擬定細部計畫時予以劃設停車場用地。	「商5-1」商業區	0.07	1. 原計畫之附帶條件係於變更台南市主要計畫(通盤檢討)案時，變更部分中密度住宅區為「商5」商業區時所規定。 2. 「商5」商業區西南側因現況為排水溝及既成巷道阻隔，無法以一宗基地申請建築使用。 3. 原「商5」商業區大部分土地已建築完成，且已依法留設0.1公頃停車場用地，已達整體開發精神。 4. 故變更「商5」商業區西南側0.07公頃之「商5」商業區為「商5-1」商業區，以促進商業區土地之開發利用。	附帶條件： 土地使用分區管制事項依都市計畫法台灣省施行細則相關規定管制辦理。	鑑於本案係原計畫住宅區變更為商業區之附帶條件，為避免基地規模過小，致使開發不易及參照原變更回饋意旨，建議同意取消「商5」商業區之附帶條件，惟容積率調降為不得大於百分之三百二十，其土地使用分區管制事項依都市計畫法台灣省施行細則相關規定辦理。
二 8	人4-2	部分「商1」商業區(健康路南側，西門路東側)	商業區 附帶條件： 商業區應整體規劃，作為觀光旅館及大型百貨商場使用，並於擬定細部計畫時予以劃設停車場用地。	商業區 附帶條件： 1. 應整體規劃，並經都市設計委員會審議核可。 2. 應自行留設不低於總面積百分之十二之停車場用地。	0.17	1. 本案配合都市發展，修正原計畫附帶條件之規定，以促使商業區彈性開發使用，並增進市中心區交通節點都市景觀。 2. 停車場用地乃供商業區使用，故應由開發者自行留設。	說明： 修正原計畫附帶條件規定。	涉及通案性之變更回饋條件，併審查意見(六)辦理。
二 9	人4-4	「商49」商業區及部分「商48」商業區(T-36-15M(含)、(D-37-12M)、「商19」、「三-32-30M」所圍街廓	「商48」、「商49」商業區 附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發	「商48」、「商49」商業區 附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部	3.13	1. 「擬定台南市北區鄭子寮地區(部分「商49」商業區)」細部計畫已規定應留設約12%停車場用地供公眾使用，本案其餘商業區應比照上開原則辦理，對都市發展已具正面貢獻。 2. 於維持基地總容積不變之原則下，修正容積率為280%，以維護社會公平。	說明： 1. 部份「商48」(「商48」於變更內容綜理表第一-3案變更商業區為低密度住宅區以外之剩餘商業區)及「商49」	建議仍維持原容積率250%，並將附帶條件予以刪除，併審查意見(六)之全市土地使用分區變更通案性回饋規定辦理。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說 明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
			布實施後始得發照 建築。 二、住宅區變更為商業 區，仍應維持原住 宅區之建蔽率六〇 %、容積率二五〇 %。 三、回饋土地至少需百 分之十，至於回饋 方式、條件、繳納 代金計算方式、審 核程序、商業區允 許使用項目，均應 於擬定細部計畫案 詳予規定。 四、細部計畫至少應包 括有綠化、美化、 退縮建築、緩衝空 間、開發目標及策 略、土地取得與處 分、開發方式、土 地使用分區管制、 開發年期、事業及	計畫完成法定程 序發布實施後始 得發照建築。 二、商業區土地之建蔽 率六〇%、容積率 二八〇%，將來開 發建築時應經都 市設計審議核可。 三、回饋土地至少需百 分之十，至於回饋 方式、條件、繳納 代金計算方式、審 核程序、商業區允 許使用項目，均應 於擬定細部計畫 案詳予規定。 四、細部計畫至少應包 括有綠化、美化、退 縮建築、緩衝空間、 開發目標及策略、土 地取得與處分、開發 方式、土地使用分區 管制、			修正容積率為 280%。 2.本案修正原「變 更台南市主要 計畫(第三次 通盤檢討)案 (暫予保留,另 案辦理部分)」 附帶條件第二 點之規定,其 餘部分維持原 附帶條件規 定。	
			財務計畫、都市設計 規範、都市防災計 畫、交通衝擊改善計 畫。 五、應於本案公告發布實 施五年內依商業區變 更原則申請新建、增 建、改建或變更使					

三、變更為農業區部份

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說 明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
三 1		「文中30」學校用地 (南寧國中) 東南側 (永寧段203-1地號 部份土地、304地號部 份土地)	「文中30」學校用地	農業區	0.02	1. 本案土地自南寧國中建校以來 即在學校圍牆之外,且校方並無 使用本案土地之計畫,故依照學 校使用現況,調整用地範圍及面 積。 2. 將學校東南側圍牆外0.02公頃 學校用地變更為農業區。		建議准照該府核議意見通 過。
三 2		「遊1」遊樂區	「遊1」遊樂區	農業區	96.36	「遊1」目前尚未開發,且與之毗鄰 之「悟智樂園」,其現況已開發為大 型遊樂場所,本案土地及鄰近地區 尚無開發成大規模遊樂區之需求, 且本案土地目前並無開發計畫,故 予變更為農業區。		建議准照該府核議意見通 過。
三 3		「文大8」學校用地 (農場段34、35、36、 37、39、61、85、87、 96、97、98、99地號)	「文大8」學校用地	農業區	0.77	原「文大8」面積19.58公頃,於變 更台南市主要計畫(部份大專學校 用地為私立立德管理學院用地) 案,變更18.81公頃為私立立德管理 學院,餘0.77公頃面積過小且成狹 長型,已不適宜作為學校用地使 用,故予變更為農業區。		建議准照該府核議意見通 過。

四、變更為道路用地部份

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
四 1		海佃路三、四段 「四-57-15M」 「四-57-18M」 (由「二-8-30M」向 北延伸至「一-5-40M」)	低密度住宅區	道路用地 「四-57-18M」	3.87	改善安南區之交通運輸系統,並與 「一-5-40M」道路及「一-4-40M」 道路構成安南區之環道系統,提昇 海佃路三、四段(細部計畫道路) 為主要計畫道路,並向北延伸至 「一-5-40M」道路。		建議准照該府核議意見 通過。
			農業區	道路用地 「四-57-18M」	0.84			
			低密度住宅區	道路用地 「四-57-15M」	1.24			
			農業區	道路用地 「四-57-15M」	0.65			

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
四 2		凱旋路「四-55-15M」 (由「二-1-30M」道 路向西延伸至公道 七)	中密度住宅區	道路用地 「四-55-15M」	1.23	為改善「公道七」(林森路)銜接 「三-6-20M」(東寧路)處之交通， 提昇凱旋路(細部計畫道路) 為主要計畫道路，並將凱旋路向西 延伸至「公道七」。		建議准照該府核議意見 通過。
			「文中34」學校用地	道路用地 「四-55-15M」	0.28			
四 3		生產路「三-27-18M」 (由「三-26-18M」向 東延伸至「三-25-24 M」)	中密度住宅區	道路用地 「三-27-18M」	2.28	將生產路延伸至東門路，以改善 「二-1-30M」(中華東路)與「三- 25-24M」(東門路)之交通。		建議准照該府核議意見 通過。
四 4		台南機場東側連絡道 「四-56-15M」 「四-56-20M」	機場用地	道路用地 「四-56-15M」 「四-56-20M」	2.10	機場前連絡道路目前為機場用 地，現況則為道路使用，故依使用 現況變更部份機場用地為道路用 地。		建議准照該府核議意見 通過。
四 5	人8-3	西門路「三-14-22M」 (由「三-14-22M」向 南延伸經南山公墓接 「二-2-30M」)	「公墓1」公墓用地	道路用地 「三-14-22M」	2.09	為改善南區之交通運輸系統，將「三- 14-22M」道路向南延伸，銜接「二- 2-30M」道路。		建議准照該府核議意見 通過。
四 6		「二-11-30M」南側 (由「二-16-30M」向 南延伸至東西向快速 道路)	保護區	道路用地 「二-11-30M」	1.37	為改善南區之交通運輸系統，並配 合東西向快速道路之規劃，將「二- 11-30M」(自「二-16-30M」道路起) 向南延伸與東西向快速道路銜接， 作為南區之聯外道路。		本案所提道路系統之修 正，應併本會九十一年四 月十六日第531次會議 「變更及擴大台南市南 區(喜樹、灣裡地區)細部 計畫(第一次通盤檢討) 案」決議查明依照修正。
			保護區	道路用地 「一-8-40M」	13.61			
			低密度住宅區	道路用地 「一-8-40M」	4.52			
			農業區	道路用地 「一-8-40M」	1.40			
			「遊5」遊樂區	道路用地 「一-8-40M」	0.49			
			下水道用地	道路用地 「一-8-40M」	0.12			
四 7		明興路1181巷 「三-57-15M」	保護區	道路用地 「三-57-20M」	0.58	1.本巷係南區聯絡仁德鄉之東西 向要道，故將「三-30-20M」		建議准照該府核議意見 通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說 明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
		「三-57-20M」 (由「三-30-20M」向 東延伸至永寧橋)	河川區	道路用地 「三-57-20M」	0.04	至「二-12-30M」間之路段， 提昇細部計畫道路為主要計 畫道路，並於「二-12-30M」 至永寧橋間之路段，新設「三 -57-20M」道路。 2·本巷於「三-30-20M」至「二 -12-30M」間之路段，配合細 部計畫道路規劃為15M；「二 -12-30M」至永寧橋間之路 段，因與仁德鄉連接，故配合 仁德鄉現有道路寬度，規劃為 20M。 3·二仁溪周圍之違章建築已多數 拆除，故將永寧橋與「二 -12-30M」道路間所規劃之計 畫道路取直，以增進行車安 全。		
	農業區		道路用地 「三-57-20M」	0.37				
	低密度住宅區		道路用地 「三-57-15M」	0.48				
	農業區		道路用地 「三-57-15M」	0.28				
四 8		「一-6-55M」 (由安平漁港至「遊 5」遊樂區北側)	道路用地	道路用地 附帶條件： 「1-6-55M」南段(由安 平商港至「2-14-30M」 間路段)之道路用地，其 工程細部規劃設計前， 應經都市設計委員會審 議核可。	23.91	為維護本市海岸線之優美景觀，本 道路於工程細部規劃設計前，應經 都市設計委員會審議核可，避免道 路開闢造成環境景觀之破壞。		一、 依市府九十一年 六月二十四日南市 都計字第○九一○ 二二二九八八○號 函送之該市都委會 第二一七次會議決 議，請市府查明如確 屬前次通盤檢討時 所劃設之道路系統 用地，經檢討修正已 無劃設必要者，原則 同意恢復為原土地 使用分區。 二、 本案修正後與公 開展覽草案有重大 出入，應補辦公開展 覽程序，如公開展覽

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說 明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
								期間無公民或團體陳情意見，同意變更，否則應再提會討論。
四 9	變 四 -9(2)	安明路「二-13-40M」 (由鹽水溪南岸至中華北路)	「綠 13」綠地	道路用地	0.05	1. 變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案，將二等13號道路由30M平均拓寬為40M。 2. 依原規劃意旨，應將安明路全部路段由30M擴寬為40M，然而安明路由鹽水溪南岸至中華北路之路段，在變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案說明書中，並未將該路段列入變更案中，故於本案通盤檢討案予以變更。 3. 計畫道路由原30M寬向兩側平均拓寬。		建議准照該府核議意見通過。
			低密度住宅區	道路用地	0.08			
四 0 1		健康路西側 「二-21-30M」	港埤用地	道路用地 「二-21-30M」	0.91	規劃30M計畫道路，由「二-4-30M」向西延伸至漁光里「三-21-20M」，作為漁光里對外連絡道。		建議准照該府核議意見通過。
			河川區	道路用地 「二-21-30M」	0.82			
四 1 1	變 四 -11(2)	「文中37」北側	河川區	道路用地	0.15	原變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案公告之計畫圖上標示之道路位置(承天橋)與現況之位置不符，故予修正。		建議准照該府核議意見通過。
			「公26」公園用地	道路用地	0.03			
			道路用地	河川區	0.15			
			道路用地	「公26」公園用地	0.03			
四 2 1	人5-2 人 5-9-2 逾人5	「四-10-23M」 (由「三-20-22M」向北 延伸至「三-23-30M」)	低密度住宅區	道路用地 「四-10-23M」	1.39	為改善「二-2-30M」(中華西路)道路(於「三-20-22M」至「三-23-30M」路段間)之交通及配合望月橋之橋面寬度，於「四-10-18M」道路與		建議准照該府核議意見通過。
			「文小80」學校用地	道路用地 「四-10-23M」	0.11			

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
			「文中53」學校用地	道路用地 「四-10-23M」	0.27	「三-20-22M」道路銜接處(望月橋北面),自「三-20-22M」道路起往北規劃23M南北向道路銜接「三-23-30M」道路。		
四 3 1	人 5-6-1 、 人 5-6-2 人	「一-2-80M」 (由曾文溪向南延伸至四草大橋)	道路用地	農業區	22.45	為維護台南市西部海岸之優美景觀,避免快速道路開闢造成環境景觀之破壞,並考量本路段尚無如此高之交通需求,故將原西濱快速道路(一等2號)道路由曾文溪往南。		一、原則同意市府九十一年六月二十四日南市都計字第○九一○二二二九八八○號函送之該市都委會第二一七次會
			道路用地	「綠6」綠地	13.31			
			道路用地	河川區	1.15			
	5-6-3 、 人 5-14		道路用地	「遊2」遊樂區	24.21	接「1-3-60M」號道路至四草大橋路段,變更道路寬度為30M(以道路中心線為準,兩側各縮減25M)		議決議所提修正之變更內容明細表(詳附件八)。 二、本案修正後與公開展覽草案有重大出入,請補辦公開展覽程序,如公開展覽期間無公民或團體陳情意見,准予通過,否則應再提會討論。 三、擬變更為遊樂區部分,併審查意見(七)「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理
四 4 1		中山路 「三-4-23.5M」 (由「廣1」廣場用地至「綠1」綠地)	商業區	道路用地 「三-4-23.5M」	0.09	本案道路已依道路現況分割地籍,故配合現況將計畫道路寬度由22M調整為23.5M。		建議准照該府核議意見通過。
			「機28」機關用地	道路用地 「三-4-23.5M」	0.01			
四 5 1		「變10」變電所用地、「機47」機關用地	港埠專用區	道路用地 「三-5-26M」	0.65	配合「變更台南市主要計畫(部份道路用地為公園用地、機關用地、		建議准照該府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說 明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
		西側	港埠用地	道路用地 「三-5-26M」	0.02	中密度住宅區、部份變電所用地為道路用地)案」,修正三等5號道路(慶平路)系統並提昇細部計畫道路為主要計畫道路,使三等5號道路能與安德橋直接連接。		
			「公26」公園用地	道路用地 「三-5-26M」	0.01			
			河川區	道路用地 「三-5-26M」	0.15			
四 6 1		「二-9-30M」北側農業區 (自「二-9-30M」往北延伸接「一-5-40M」與「四-11-20M」)	農業區	道路用地 「二-9-30M」	5.50	1. 為改善安南區之交通運輸系統,配合台南市科技工業區及新吉工業區開發,規劃30M計畫道路。 2. 本道路於「二-9-30M」道路北端將「二-9-30M」道路自「二-7-80M」道路起往北延伸銜接「一-5-40M」及「四-11-20M」,並減少道路交叉路口,提昇行車安全。		建議准照該府核議意見通過。
四 7 1		「二-7-56M」(自一等3號道路往西至一等2號道路之路段)	道路用地 「二-7-80M」	農業區	8.74	1. 配合西濱快速道路台南縣七股路段,道路寬度規劃為56M,故將二等7號道路自一等3號道路往西至一等2號道路之路段,縮減道路寬度為56M。 2. 以道路中心線為準,兩側各縮減12公尺,合計縮減24公尺,較符公平,以減少徵關阻力。 3. 道路縮減部分配合鄰近土地使用分區,予以檢討變更。		同意依市府九十一年六月二十四日南市都計字第○九一○二二二九八八○號函送之該市都委會第二一七次會議決議,維持原計畫。
	道路用地 「二-7-80M」		「油15」加油站用地	0.07				
	道路用地 「二-7-80M」		「墓8」公墓用地	0.57				
	道路用地 「二-7-80M」		河川區	0.64				
	道路用地 「二-7-80M」		「宗(專)6」宗教專用區	0.42				

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說 明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
四 8 1	人2-12	「三-32-30M」道路 (安南區新順段 681-2、682-4、683-4 地號)	農業區	道路用地 「三-32-30M」	0.09	1. 為改善安南區北安路彎道之 行車安全，變更安南區新順段 681-2、682-4、683-4 地號農 業區土地為道路用地。 2. 本案已取得土地所有權人同 意。		建議准照該府核議意見 通過。
四 9 1	人5-13	「三-33-20M」(怡安 路自「三-31-24M」往 東路段)	道路用地 「三-33-20M」	「工5」工業區	0.62	1. 「三-33-20M」(怡安路)道路(自 「三-31-24M」往東路段)因穿 越建成區，將拆除多家大型工 業廠房，故為減少徵關阻力， 予以檢討變更。 2. 為改善安南區之聯外交通系 統，使「三-33-20M」(怡安路) 道路與台南縣永康市有效銜 接，故利用現有細部計畫道路 「次-2-15M」檢討變更為20 M 主要計畫道路，避免主要計畫 道路與細部計畫道路功能重 複。		一、建議准照該府核議 意見通過。 二、其中擬變更為工業 區部分，係於第三次 通盤檢討時劃設為 道路用地，經檢討無 劃設之必要性，故同 意恢復為原使用分 區。
		道路用地 「三-33-20M」	農業區	0.11				
		道路用地 「三-33-20M」	河道用地	0.13				
		「工5」工業區	道路用地 「三-33-20M」	0.61				
		「一-2-80M」河道兼道路 用地	道路用地 「三-33-20M」	0.18				
		農業區	道路用地 「三-33-20M」	0.13				
		河道用地(鹽水溪)	道路用地 「三-33-20M」	0.23				
四 0 2	變五-3	「文大11」南側	低密度住宅區	道路用地 「3-58-20M」	1.08	規劃「3-58-20M」主要計畫道路， 作為「文大11」、「文中53」、「文 小80」學校用地及住宅區對外之主 要聯絡道路。		建議准照該府核議意見 通過。
		「文中53」學校用地	道路用地 「3-58-20M」	0.27				

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說 明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
四 1 2	變五-3	「文大11」南側及中華西路西側	低密度住宅區	道路用地 「3-59-20M」	4.33	因應都市發展趨勢，結合台南相關資源(如安平古堡及億載金城等)，帶動台南市之整體產業經濟發展，並配合變更內容明細表綜十一(6)案，提升細部計畫道路「C-3-20M」民權路(於中華西路至和緯路間之路段)為主要計畫道路，以多點線方式疏導和緯路及中華西路之車流。		建議准照該府核議意見通過。

五、變更為公共設施用地部分

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說 明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
五 1		「公14」公園用地西側、北側之港埠專用區，億載金城南側之部份港埠用地	港埠專用區	「公14」公園用地	14.42	億載金城西側變更為公園用地具美化安平港區景觀與自然環境之功能，故配合「安平地區漁港細部計畫」、「漁光里觀光遊憩特區」計畫，將億載金城西側臨港之部分港埠專用區、港埠用地變更為公園用地。		建議准照該府核議意見通過。
			港埠用地	「公14」公園用地	4.36			
五 2		機場用地東側 (南鞍段159-1、159-2、160-1、160-2、161-1、162、164、156-3、156-2、167-9、184-2、184-3地號)	機場用地	民用航空站用地	1.23	配合民用航空站使用需求範圍，變更機場用地為民用航空站用地。	說明： 民用航空站用地 建蔽率50%，容 積率250%。	建議准照該府核議意見通過。
五 3		「文中65」學校用地及其東側、南側部份土地	低密度住宅區	「文大11」學校用地	4.06	1. 配合教育發展需要及台南護理學校改制為大專院校之用途，變更「文中65」用地及其鄰近部份低密度住宅區土地(學產地)為「文大11」		建議准照該府核議意見通過。
			低密度住宅區	「文中53」學校用地	0.56			
			低密度住宅區	「文小80」學校用地	1.25			
			「文中65」學校用地	「文大11」學校用地	5.57			

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
			「文中53」學校用地	「文小80」學校用地	2.72	學校用地。 2·本案配合學產地範圍，規劃「文大11」學校用地，並調整「文中53」、「文小80」學校用地範圍及位置，以利學校之規劃利用。 3·調整後「文中53」學校用地面積3.90公頃，「文小80」學校用地面積3.97公頃。		
			「文中53」學校用地	低密度住宅區	1.59			
			「文小80」學校用地	「文大11」學校用地	0.97			
			「文小80」學校用地	「文中53」學校用地	3.14			
五 4		台南市立第一幼稚園 (建興段35、37、38-1、97-1、98部份土地)	中密度住宅區	「社5」社教用地	0.34	本案幼稚園產權為市有地與國有地，現址為台南市第一幼稚園，故予變更為社教用地，以符現況。		建議准照該府核議意見通過。
五 7	人8-2	「墓8」墓地南側、北側 (港西段830-1、830-2、832-1、832-2、840-1地號)	農業區	「墓8」公墓用地	0.44	本案土地為國有地，配合台南市殯葬管理所公墓用地之實際需求予以變更，以利辦理撥用。	附帶條件： 「墓8」臨接道路部分應自行留設10M隔離綠帶，種植喬木。	建議准照該府核議意見通過，惟「墓8」公墓用地應以公墓公園化方式整體規劃發展，妥為重視都市景觀及台南市入口意象。
			河川區	「墓8」公墓用地	0.40			
五 0 1	人 1-6-1、 人1-6-2 逾人 27、逾人 28	「公2」公園用地北側 (竹篙厝段641、641-1、644、644-4、630-5、630-1316、630-1317地號)	中密度住宅區	「機72」機關用地	0.28	本案土地為國有地，配合台南市警察局東門派出所設置辦公廳及查扣物保管場之需求，變更為機關用地，以利辦理撥用。	附帶條件： 基地臨接「公道4」部分應退縮20M牆面線，並依照相關建築法令之規定加倍附設停車空間。	併變更內容一-4案，請市府與財政部國有財產局妥為協調，同意依協調結果辦理。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
五 1 1		「機31」機關用地東側變電所用地	變電所用地	「機31」機關用地	—	1. 原變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案公告計畫圖上，「機31」機關用地東側之變電所已遷移至「變15」變電所用地。 2. 然而原公告計畫圖上並未取消「機31」機關用地東側之變電所用地，故於本案調整為「機31」機關用地。 3. 原第三次通盤檢討時，其面積已併入「機31」計算，故本案僅將原位置變電所用地取消，「機31」面積無增減。		建議准照該府核議意見通過。
五 2 1		「變10」變電所用地、「機47」機關用地西側部份港埠專用區	港埠專用區	「公26」公園用地	0.17	配合「變更台南市主要計畫（部份道路用地為公園用地、機關用地、中密度住宅區、部份變電所用地為道路用地）案」，修正三等5號道路（慶平路）系統，將部份之港埠專用區配合鄰近土地使用分區變更為公園用地、機關用地。		建議准照該府核議意見通過。
			港埠專用區	「機47」機關用地	0.08			
五 3 1	人7-2	「商4」商業區	「商4」商業區	排水溝用地兼道路使用	0.25	1. 「商4」商業區為元寶樂園舊址，現已遷移，因部份「商4」商業區於細部計畫中已規劃為公共設施用地，故本案配合細部計畫，變更部份「商4」商業區土地為公共設施用地。 2. 變更部分「商4」商業區為公共設施用地後，原「商4」商業區西北側所餘0.03公頃之商業區土地，已不具商業整體利用價值與功能，故配合鄰近分區變更為中密度住宅區。		除「商4」商業區變更為中密度住宅區部分，建議准照該府核議意見通過外，其餘屬細部計畫範疇，不予討論。
			「商4」商業區	「廣（停）1」廣場兼停車場用地	0.29			
			「商4」商業區	「公（兒）2」公園兼兒童遊樂場用地	0.31			
			「商4」商業區	「公（兒）3」公園兼兒童遊樂場用地	0.75			
			「商4」商業區	「兒2」兒童遊樂場用地	1.16			
			「商4」商業區	「停12」停車場用地	0.55			
			「商4」商業區		0.03			

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
五 4 1		「油5」加油站用地	「油5」加油站用地	中密度住宅區	0.01	依現況使用調整「油5」用地範圍。		建議准照該府核議意見通過。
			「商1」商業區	「油5」加油站用地	0.01			
五 5 1		「商20」商業區	「商20」商業區	「停13」停車場用地	0.49	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討標準，本市主要計畫停車場用地面積不足，本案提昇細部計畫停車場用地為主要計畫停車場用地予以補充。		屬細部計畫範疇，不予討論。
五 6 1		「商11」商業區東側之中密度住宅區	中密度住宅區	「停14」停車場用地	0.73	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討標準，本市主要計畫停車場用地面積不足，本案提昇細部計畫停車場用地為主要計畫停車場用地予以補充。	附帶條件： 停車場開發應經都市設計委員會審查核可。	屬細部計畫範疇，不予討論。
五 0 2		「市4」市場用地	「市4」市場用地	「停17」停車場用地	0.37	「市4」市場用地現況已作為停車場，提供市民至中正路商圈購物時停車之場所。故本案配合使用現況變更市場用地為停車場用地。		建議准照該府核議意見通過。
五 1 2		「工14」工業區 (金華段128-1地號)	「工14」工業區	「變17」變電所用地	0.56	1. 台電原係承租原計畫「變11」變電所用地以籌建府城一次配電變電所，惟因本市大涼里居民堅決反對設置，台電已易地承租金華段128-1地號(位於「工14」工業區內南側土地)學產地，以供應本市中、西區與五期重劃區用電需求，並已取得目的事業	附帶條件： 未來變電所應採室內型，規劃適當之隔離綠地，並經都市設計委員會審查核可。	建議准照該府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
		「變11」變電所用地 (「社1」社教用地東北側)	「變11」變電所用地	「停18」停車場用地	0.23	<p>主管機關經濟部及土地管理機關教育部之同意。本案配合台電之需求，變更「工14」工業區內南側土地為「變17」變電所用地。</p> <p>2. 原「變11」變電所用地現況已作為停車場使用，且該變電所用地因居民反對及台電將府城一次配電變電所遷移至「變17」變電所用地，已無維持原使用之必要，故予變更為「停18」停車場用地，以提供「社1」社教用地、「體3」體育館用地及鄰近地區停車之需求，並補充主要計畫停車場用地面積之不足。</p>		建議准照該府核議意見通過。
五 2 2		「文小13」學校用地 (新南國小)北側	中密度住宅區	「文小13」學校用地	0.02	新南國小北側部份住宅區土地為市有地，現況已位於學校圍牆範圍內作為學校使用，故予變更為「文小13」學校用地，以符現況。		建議准照該府核議意見通過。
五 3 2		四草漁港	河川區 「遊2」遊樂區	港埠專用區 港埠專用區	1.99 7.58	<p>1. 四草漁港為農委會漁業署核定之第三類漁港，原都市計畫劃定為部份河川區及部份「遊2」遊樂區，與現況使用不符。</p> <p>2. 四草漁港依建設局之規劃，可朝休閒漁業發展，故考量日後漁業相關業者之投資開發使用彈性，故予變更為港埠專用區。</p>	附帶條件： 應另行擬定細部計畫。	建議准照該府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
五 4 2		「鄭子寮地區」	「鄭子寮地區」 (「三-23-30M」以北，原農漁區變更為住宅區部份) 附帶條件： 「將來擬定細部計畫時，應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地，並以市地重劃方式取得」。	「鄭子寮地區」 (「三-23-30M」以北，原農漁區變更為住宅區部份) 附帶條件： 「將來擬定細部計畫時，應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地，並儘量以市地重劃方式取得」。	—	將原變更台南市主要計畫（通盤檢討）案之附帶條件中，「以市地重劃方式」取得公共設施之規定，調整為「儘量以市地重劃方式」取得公共設施用地，以增加公共設施用地取得與開發之彈性。	說明： 修正原計畫附帶條件規定。	據市府列席代表說明本地區已擬定細部計畫及辦理市地重劃有案，建議維持原計畫。
五 5 2	人1-5	「文小6」北側（公英段1195-1、1195-2、1196-1）	低密度住宅區	「文小6」學校用地	0.05	本案依學校實際使用範圍調整學校用地，將學校北側、西北側圍牆範圍內屬公英段1195-2、1196-1地號及學校東側屬公英段1195-1地號之低密度住宅區土地變更為「文小6」學校用地。		建議准照該府核議意見通過。
五 6 2	人1-8	小東路南側、台南憲兵隊用地	中密度住宅區	「機73」機關用地	1.16	本案土地現況已作為台南憲兵隊使用，故配合使用現況變更部分中密度住宅區為「機73」機關用地。		建議准照該府核議意見通過。
五 7 2	人4-3	成功國小東側	「商1」商業區	「廣10」廣場用地	0.07	為整體景觀需要並依公共設施用地優先利用公有土地為原則，將緊臨B-11-9M道路及民族路二段208巷較完整之公有土地由商業區變更為「廣10」、「廣11」、「廣12」廣場用地。		屬細部計畫範疇，不予討論。
			「商1」商業區	「廣11」廣場用地	0.03			
			「商1」商業區	「廣12」廣場用地	0.02			
五 8 2	人12	南鞍段140、141地號 機場用地	機場用地	「郵13」郵政用地	0.05	配合交通部郵政總局為興建台南機場郵局之需要予以變更。		建議准照該府核議意見通過。
五 9 2	逾人 24	鹿耳門溪兩側公有土地	農業區	「公41」公園用地		鹿耳門溪具天然優美景觀，於鹿耳門溪兩側配合公有土地規劃親水公園，除可保存生態環境景觀外，透過公園規劃適當服務設施，亦可與宗(專)7(顯宮地區天后宮)之使用相結合。		建議准照該府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
五 0 3	逾人 23	鹿耳門溪東側	農業區	抽水站用地	0.25	為改善區域排水系統，變更鹿耳門溪東側部分農業區土地（屬公有土地）為抽水站用地，以興闢。		建議准照該府核議意見通過。
五 1 3	逾人3	「文小8」東側	低密度住宅區	「公42」公園用地	1.87	1. 喜樹灣裡地區缺乏主要計畫公園用地，故予劃設以提昇居住環境品質。 2. 本案提昇喜樹灣裡地區細部計畫公(兒)8用地為主要計畫公園用地，併西側部分細部計畫道路用地(C-24-8M)及其東側街廓(大部分屬公有土地)，計1.87公頃劃設為「公42」公園用地。		建議原則同意變更，並請市府查明是否屬國宅基金購置之土地，及其相關配套措施，應由市府與財政部國有財產局妥為協調，另依協調結果辦理。

六、變更為古蹟保存區部份

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
六 1		「存3」保存區 (台灣城殘蹟)	「存3」保存區	「古2」古蹟保存區	1.39	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 2		「存10」保存區 (赤嵌樓)	「存10」保存區	「古3」古蹟保存區	0.71	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 3		「存9」保存區 (祀典武廟)	「存9」保存區	「古4」古蹟保存區	0.21	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 4		「存5」保存區 (大天后宮)	「存5」保存區	「古5」古蹟保存區	0.20	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 5		「存4」保存區 (台南孔子廟)	「存4」保存區	「古6」古蹟保存區	0.76	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 6		「存12」保存區 (五妃廟)	「存12」保存區	「古7」古蹟保存區	0.82	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 7		「存15」保存區 (二鯤鯓砲台)	「存15」保存區	「古8」古蹟保存區	3.53	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 8	人6-1	「存6」保存區	「存6」保存區	「古9」古蹟保存區	1.13	1. 將原計畫保存區屬列級古蹟者，變		建議准照該府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
	逾人 14	(開元寺) 開元段581、581-1、 581-2、581-4、 581-5、581-6、582、 582-3、582-4、 582-5、582-6號	高密度住宅區	「古9」古蹟保存區	2.76	更為古蹟保存區。 2. 本案依內政部公告之開元寺古蹟範圍納入變更，包括原計畫之「存6」保存區及鄰近之高密度住宅區(屬台南市北區(西門路以東，開元路以北地區)細部計畫公(兒)22用地)，共計3.89公頃。		過。
六 9		「存8」保存區 (台南法華寺)	「存8」保存區	「古10」古蹟保存區	1.05	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 0 1		「存14」保存區 (台灣府城大東門)	「存14」保存區	「古11」古蹟保存區	0.02	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 1 1		「存13」保存區 (台灣府城大南門)	「存13」保存區	「古12」古蹟保存區	0.13	1. 將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
			「公8」公園用地	「古12」古蹟保存區	0.08	2. 原先古蹟本體部份未納入保存區範圍，本次通盤檢討予以擴大。		
六 2 1		「存18」保存區 (安平小砲台，漁港段 282、283、284、285、 285-1、286、287、 288、288-1、291、 292、293、294、297、 298號)	「存18」保存區	「古13」古蹟保存區	略	1. 將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
			低密度住宅區	「古13」古蹟保存區	0.42	2. 為維護古蹟之完整性，將古蹟周邊之細部計畫公兒用地(公兒6)納入古蹟保存區範圍。 3. 「存18」面積太小，略計。		
六 3 1		「存17」保存區 (接官亭暨風神廟)	「存17」保存區	「古14」古蹟保存區	0.18	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 4 1		「存31」保存區 (開基靈祐宮)	「存31」古蹟保存區	「古1」古蹟保存區	—	將原計畫保存區屬列級古蹟者，變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 5 1		「機7」機關用地 (舊台南社教館)	「機7」機關用地	「古15」古蹟保存區	0.59	原「台南公會堂」(舊台南社教館)為市定古蹟，為保存及維護「機7」機關用地內之「台南公會堂」本體及「吳園」水池、迴廊、假山，故予變更為古蹟保存區。		建議准照該府核議意見通過。
六 6 1		州知事官邸 (博愛國小南側)	中密度住宅區	「古16」古蹟保存區	0.05	為保存及維護台南州知事官邸，故予變更為古蹟保存區。		市府列席代表口頭所提補充意見，擬將周邊毗鄰市

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
			「文小2」學校用地	「古16」古蹟保存區				
六 7 1	逾人 15	開基天后宮 自強段1642號	商業區	「古17」古蹟保存區	0.07	二級古蹟開基天后宮用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第三十四、三十五條規定辦理都市計畫之變更。		建議准照該府核議意見通過。
六 8 1	逾人 16	台灣府城隍廟 清水段二小段35、 35-1、35-2、35-3、 35-4、35-5、35-6、 35-7號	商業區	「古18」古蹟保存區	0.18	二級古蹟台灣府城隍廟用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第三十四、三十五條規定辦理都市計畫之變更。		建議准照該府核議意見通過。
六 9 1	逾人 17	北極殿 本段二小段147、 150、154號	商業區	「古19」古蹟保存區	0.10	二級古蹟北極殿用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第三十四、三十五條規定辦理都市計畫之變更。		建議准照該府核議意見通過。
六 0 2	逾人 18	三山國王廟 自強段1794號	商業區	「古20」古蹟保存區	0.18	二級古蹟三山國王廟用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第三十四、三十五條規定辦理都市計畫之變更。		建議准照該府核議意見通過。
六 1 2	逾人 19	兒悅門 永安段2091、 2091-1、2092、 2092-1、2172、2173、 2173-1、2174、 2174-1、2175、 2175-1、2176、2177、 2178、2179、2180、 2180-1、2183、2184、 2185、2186、1644號	中密度住宅區	「古21」古蹟保存區	0.09	二級古蹟兒悅門用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第三十四、三十五條規定辦理都市計畫之變更。		建議准照該府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
六 2 2	逾人 20	四草砲台 四草段134號	「遊2」遊樂區	「古22」古蹟保存區	0.55	二級古蹟四草砲台用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第三十四、三十五條規定辦理都市計畫之變更。		建議准照該府核議意見通過。
六 3 2	逾人 21	台南地方法院 建興段187、189、 189-1、189-2、190、 190-1、190-2、202、 202-1、203、204、 205、205-1號	「機44」用地 商業區	「古23」古蹟保存區 「古23」古蹟保存區	1.26 1.42	二級古蹟台南地方法院用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第三十四、三十五條規定辦理都市計畫之變更。		建議准照該府核議意見通過。

七、變更為遊樂區部份

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
七 2		「存19」保存區 (鯤鯨海水浴場)	「存19」保存區	「遊7」遊樂區	0.85	將原計畫保存區具遊樂性質者，變更為遊樂區。		鑑於大部分土地均屬國有地，建議仍維持原計畫，並於下次通盤檢討時考量併鄰近分區變更為綠地或公園用地。
七 3		「存20」保存區 (秋茂園)	「存20」保存區	「遊8」遊樂區	8.11	將原計畫保存區具遊樂性質者，變更為遊樂區。		經市府列席代表說明係屬市府經營之公有地，建議修正變更為公園用地。
七 4		「遊樂區」	遊樂區 附帶條件： 遊樂區地區，其土地使用分區管制事項，應於該地區擬定細部計畫時，予以規定，且該遊樂區應予整體規劃開發，始得申請建築使用。	遊樂區 附帶條件： 應另行擬定細部計畫，考量整體規劃及土地使用分區管制事項，並得以分期分區方式開發。	—	1. 原計畫遊樂區之附帶條件係變更台南市主要計畫(通盤檢討)案，為配合本市天然優美之漁湖風光與湖海景觀，並帶動本市觀光事業之發展，提供本市遊憩場所而規定。 2. 為避免因遊樂區開發範圍過大，不易一次開發完成，造成開發意願低落與土地閒置，將原規劃之附帶條件修正為「應另行擬定細部計畫，考量整體規劃及土地使用分區管制事項，並得以分期分區方式開發」。	說明： 修正原計畫附帶條件規定。	併審查意見(七)。
七 5		「墓10」公墓用地	「墓10」公墓用地	「遊3」遊樂區	2.24	「墓10」公墓用地鄰近四草大橋與鹽水溪出海口，作為公墓用地使用實有礙優		建議准照該府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
						美之海岸景觀，且「墓10」公墓用地現況並無墳墓，亦無維持公墓用地之必要，故本案配合鄰近土地使用分區，變更「墓10」公墓用地為「遊3」遊樂區，以促進海岸地區天然資源之開發利用。		

八、變更為宗教專用區部份

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
八 1		「存7」保存區 (彌陀寺)	「存7」保存區	「宗(專)2」宗教專用區	0.13	將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。		建議准照該府核議意見通過。
八 2		「存16」保存區 (竹溪寺)	「存16」保存區	「宗(專)3」宗教專用區	2.25	1. 將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。 2. 本案變更為宗教專用區之範圍，依竹溪寺實際使用範圍變更之。		建議准照該府核議意見通過。
			「體1」體育場用地	「宗(專)3」宗教專用區	0.31			
			「存16」保存區	「體1」體育場用地	0.20			
八 3		「存23」保存區 (慈興宮)	「存23」保存區	「宗(專)4」宗教專用區	0.46	將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。		建議准照該府核議意見通過。
八 4		「存24」保存區 (灣裡舉善堂)	「存24」保存區	「宗(專)5」宗教專用區	0.16	將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。		建議准照該府核議意見通過。
八 5	變七 -1	「存25」、「存1」保存區 (土城聖母廟、悟智樂園)	「存25」保存區	「宗(專)6」宗教專用區	4.80	1. 將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。 2. 本案將土城聖母廟使用範圍與悟智樂園(其產權屬土城聖母廟所有，未來悟智樂園不再續租後，該土地可併入宗教專用區使用)，變更為「宗教專用區」。		建議准照該府核議意見通過。
			「存1」保存區	「宗(專)6」宗教專用區	3.19			

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
八 6	八6-2	「存26」保存區 (顯宮地區天后宮)	「存26」保存區	低密度住宅區	0.08	1. 將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。 2. 原「存26」保存區西北角部分，非屬天后宮所有之私有土地(媽宮段584、585、586、589、590)配合土地所有權人意願變更為低密度住宅區，以符實際。		建議准照該府核議意見通過。
			「存26」保存區	「宗(專)7」宗教專用區	3.96			
八 7		「存27」保存區 (正覺寺；延平段 826-16、826-3地號)	「存27」保存區	「宗(專)8」宗教專用區	1.19	1. 將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。 2. 住宅區變更為宗教專用區之部份，因變更之面積太小，故略計。 3. 本案依正覺寺實際使用範圍變更之，故正覺寺部份土地(約0.05公頃)雖位於台南市都市計畫範圍外，亦予檢討納入。		建議准照該府核議意見通過。
			計畫範圍外	「宗(專)8」宗教專用區	0.05			
			住宅區	「宗(專)8」宗教專用區	略			
八 8		「存28」保存區 (天帝聖堂現址)	「存28」保存區	「宗(專)9」宗教專用區	0.42	將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。		建議准照該府核議意見通過。
八 9		「存29」保存區 (靜隱禪寺)	「存29」保存區	「宗(專)10」宗教專用區	0.61	將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。		建議准照該府核議意見通過。
八 0 1		「存30」保存區 (圓通寺；虎尾寮重劃區內、裕農路南側)	「存30」保存區	「宗(專)11」宗教專用區	0.32	將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。		建議准照該府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他 說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
八 1 1		「文小8」學校用地北側	「文小8」學校用地	「宗(專)12」宗教專用區	1.00	1. 將原計畫保存區中非屬於古蹟之寺廟用地，統一名稱變更為「宗教專用區」。 2. 「文小8」學校用地內之灣裡萬年殿屬地方信仰中心，已無法做為學校使用，故變更予變更為宗教專用區。 3. 宗教專用區南側界線以現況圍牆線為準，變更後學校用地面積為1.6公頃。		建議准照該府核議意見通過。
八 2 1		「機12」(天馬電台)南側 (天馬段789地號部份土地)	農業區	「宗(專)13」宗教專用區	0.34	變更普弘道濟寺現所使用之部份農業區土地(天馬段789地號部份土地)為「宗教專用區」，以符現況。		請市府清查該寺產權範圍，並建議同意依照該寺建築物及法定空地範圍予以變更，其餘維持原計畫。
八 3 1	人 1-11	安南區外塹段六六〇號等十八筆土地(宏濟宮)	低密度住宅區	「宗(專)14」宗教專用區	0.49	依宏濟宮現況使用及其產權，變更低密度住宅區為宗教專用區。		建議准照該府核議意見通過。

九、變更為其他分區或用地部份

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
九 1		「文小37」學校用地(寶仁國小北側)	「文小37」學校用地	「文5」文教區	0.27	原「文小37」大部分土地已於第三次通盤檢討時變更為「私校5」(寶仁國小)，餘0.27公頃「文小37」夾於「文2」與「私校5」之間，且面積太小，未達「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」國小用地最小2公頃之規定，實際上已無法作為學校使用，故予變更為文教區。		請市府查明如非屬徵收之公有地，建議准照該府核議意見通過，否則仍維持原計畫。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
九 2	變五 -19	台南機場東側	機場用地	航太專用區	8.89	配合亞洲航空公司飛機維修之用途，變更部份機場用地為「航太專用區」。	說明： 1. 航太專用區建蔽率50%，容積率210%。 2. 專用區之使用項目，專供航空器維修、保養之用途。	因無具體之航太專用區開發事業及財務計畫，建議維持原計畫。
九 3		「文3」文教區西側 (新樓醫院)	中密度住宅區	醫療專用區	0.47	1. 配合新樓醫院現址，變更部分住宅區及「文3」文教區為「醫療專用區」。 2. 「醫療專用區」東側範圍線依現況圍牆線為準；西側及北側範圍線依道路境界線為準。 3. 南側範圍線之劃設，因為依地籍權屬劃設將破壞原商業區土地之完整性，且形成夾雜於「醫療專用區」與商業區之間的零星住宅區土地，故南側範圍線配合現有建物並避免劃入其他私有土地予以劃設。		建議准照該府核議意見通過。
			「文3」文教區	醫療專用區	0.31			
九 4		安南區(中洲寮)細部計畫區外東北側 (和農段743、744地號)	農業區	液化石油氣儲存專用區	0.16	本市尚無專供液化石油氣業儲存與使用之場所，考量其需求，故予變更和農段743、744地號等2筆農業區土地為「液化石油氣儲存專用區」，以便於規範及管理。	附帶條件： 1. 基地外圍應至少設置2公尺以上綠帶，綠帶內側至少留設3公尺以上隔離帶。 2. 綠帶與隔離帶間應設置高度2公尺以上、厚度25公分以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。 3. 需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 4. 建蔽率50%，限建築平房。 5. 用途限作為桶裝瓦斯容器儲存場所之用。	建議附帶條件1予以刪除，附帶條件2.「綠帶與隔離帶間...」修正為「基地內周邊應留設十公尺以上綠帶，但不得計入法定空地，並應自行闢建實體防火隔離牆(基地出入口除外)，及綠帶內側...」外，其餘准照該府核議意見通過。
九 6		鹿耳門溪	野生動物保護區	河川區	5.73	依鹿耳門溪河道分布現況，調整土地使用分區。		建議准照該府核議意見通過，惟擬變更為河川區為遊樂區部分，請市府查明如屬公有地者，建議修正變更為公園用地。
			河川區	野生動物保護區	0.15			
			「綠6」綠地	河川區	1.81			

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
			農業區	河川區				
			河川區	「公41」公園用地	0.58			
			河川區	「遊2」遊樂區	3.42			
九 7		「工15」工業區西側	低密度住宅區	「工15」工業區(乙種工業區)	11.07	「工6」工業區部份工業用地現為台鹽實業重要研發據點，並設置有實驗工廠與研究發展處。配合「台南市安平文化村初期規劃案」、「安平文化特區」規劃後，將造成台鹽實業缺乏工業用地以資研發，故將「工15」工業區東側住宅區變更為乙種工業區，供台鹽實業使用。		併逕向本部陳情意見編號「逾48」台鹽實業公司建議仍維持低密度住宅區等由意見，建議維持原計畫。
九 8		曾文溪南岸	農業區	河川區	8.64	曾文溪南岸土地依堤防位置調整土地使用分區，堤防外圍部份農業區土地因屬洪水氾濫所及之地，故予變更為河川區，堤防內原部份河川區土地併鄰近土地使用分區變更為農業區及「綠17」綠地。		建議准照該府核議意見通過。
			河川區	農業區	1.40			
			河川區	「綠17」綠地	5.32			
九 9	人3-2 逾人8	「工9」工業區	「工9」工業區(乙種工業區) 附帶條件：供漁業加工、冰凍之用。	「工9」工業區(乙種工業區) 附帶條件：應另行擬定細部計畫，並依都市計畫法台灣省施行細則相關規定管制辦理。	10.39	1.「工9」工業區係於變更台南市主要計畫(通盤檢討)案時，為配合沿海養殖業發展之需要，將安南區國聖橋附近地區部分農漁區土地變更為「工9」工業區，以供漁業加工、冰凍之用。 2.本案配合產業發展變遷，取消「工9」限作漁業加工、冰凍使用之限制，以促進工業區土地之開發利用。	說明：取消「工9」限作漁業加工、冰凍使用之限制。	建議准照該府核議意見通過。
九 0 1	人 9-1-1	台南市中區錦段二小段10地號土地	「電1」電信用地	「信2」電信事業專用區	0.49	配合中華電信公司改制為民營公司及機房用地需求，變更公共設施電信用地為電信事業專用區。		建議准照該府核議意見通過。
			商業區	「信2」電信事業專用區	0.12			
九 1 1	人 9-1-2	東區東光段130、130-2、142-1、142-24、220-2地號土地	「電2」電信用地	「信3」電信事業專用區	1.09	配合中華電信公司改制為民營公司及機房用地需求，變更公共設施電信用地為電信事業專用區。		建議准照該府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
九 2 1	逾人 11	學北段河川區	河川區	農業區	92.89	配合經濟部水利處第六河川局辦理「曾文溪安順堤防工程(南興至學東段)」,調整土地使用分區,堤防北側維持河川區,南側變更為農業區,並依施工完成後,實際地籍分割線為準。		建議准照該府核議意見通過。

【附件四】變更內容綜理表（第一類變更編號「綜十一-5」至「綜十一-7」）

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說 明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
綜十一-5	人5-7	一等二號 80M〈自「二等十三號 40M」(安明路)往東至「三等三十一號 24M」(安和路)〉路段	「1-2-80M」 河道兼道路用地	河道用地	38.86	<p>一、因應都市發展趨勢及台南市都會區生活圈分佈，並結合台南都會區之各相關資源，如台南科學園區、新吉工業區、鹿耳門聖母廟、台南科技工業園區、安平古堡及億載金城等，帶動台南市之整體產業經濟發展。</p> <p>二、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為便利安平港區整體規劃之需要及日後之方便管理。 2. 西濱快速道路於台南市路段，將嚴重破壞本市海岸線之優美景觀。 3. 1-6-55M 跨越安平漁港區及安平商港區間之入港航道，採地下及高架方式工程設計施工困難度均極高。 4. 西濱快速道路進入台南市後屬於過境性之車流，將利用二等七號 80M 道路，經國道八號轉入國道三號、國道一號及 2-13-40M〈安明路〉及中華西路，作為過境性車流之疏導。 5. 並利用一等二號 30M 道路銜接四草大橋，再經「3-23-30M」〈和緯路〉，與市區道路系統連結；如此將西濱快速道路之車流以多點線方式作疏導分散。 		建議准照該府核議意見通過。
綜十一-6	人5-7	一等二號 80M〈自「三等三十一號 24M」(安和路)往東至「二等三十一號 24M」(安和路)〉路段	「1-2-80M」 河道兼道路用地	河道用地	19.50	<p>三、配合國道一號於大灣設置「大灣交流道」計畫，與為避免及改善外縣市車輛進入市區造成</p>	其他說明：一等二號 80M〈自「三等三十一號 24M」(安和路)〉路段	建議准照該府核議意見通過。
			低密度住宅區	「4-59-15M」道路用地	0.27			

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變 更 理 由	附帶條件或其他說明	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
		等七號 80M」> 路段	「污 2」污水處理廠用地	「4-59-15M」道路用地	0.20	擁擠，增加市區使用大灣交流道之方便性。	和路) 往東至「二等七號 80M」> 路段變更為部份河道用地及部份道路用地(嘉南大圳)。另沿河道用地(嘉南大圳)西側之住宅區、污水處理廠用地及工業區配合緊鄰細部計畫道路規劃 15 公尺道路銜接「2-7-80M」道路。而沿河道用地(嘉南大圳)東側住宅區部分亦配合緊鄰細部計畫道路規劃 15 公尺道路，且東側住宅區以北部分則利用農業區規劃 15 公尺道路銜接變更後之「3-58-20M」道路。	
			「工 5」工業區	「4-59-15M」道路用地	2.02			
			「1-2-80M」河道兼道路用地	「4-59-15M」道路用地	0.94			
			低密度住宅區	「4-58-15M」道路用地	0.29			
			農業區	「4-58-15M」道路用地	1.23			
			「1-2-80M」河道兼道路用地	「4-58-15M」道路用地	0.36			
			綜十一 7	人 5-7	三等二十三號 30M (和緯路) 往西延伸			
			河川區	道路用地	1.85			

【附件五】「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」逾公開展覽期間逕向本部所提公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
逾29	臺南護理專科學校第二校區文中六十五號土地及週邊小部份土地	臺南護理專科學校	文中六十五號土地為高中學校用地，本校改制升格為專科學校後即因文中與文大使用分區不同，恐無法建校，影響至鉅。	一、文中六十五號週邊小部份土地約四·六公頃，現均為學產地與公有地，為配合本校長期發展，亦請一併變更為「文大」大專學校用地，以符本校未來升格為學院之所需。 二、將文中六十五號土地及週邊小部份土地納入台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案辦理，變更為「文大」大專學校用地，以利本校之發展。	併變更內容五-3。
逾30	竹篙厝段二一〇一地號「文中三十二」	台南集義股份有限公司	一、按如主旨所示地號土地為寄件人所有，其六十六年六月十六日以前為主要計畫住宅區，六十八年六月十六日以後為學校用地，此為貴局前揭文號函文敘明在案。 二、然上述土地長年由台南市立忠孝國中占用。 三、台南市政府九十年十月二十九日南市財產字第二三五-一六六號函台南稅捐稽徵處「台南市公用建物無占用私有土地現況統計表」表示台南市立忠孝國中自九十年十月一日起即未占用前揭地號土地。 四、如前述文號內容為真實，則 貴局則應不待請求依職權主動將前揭土地分區使用變更為住宅區，俾益市府地價稅稅收。	變更竹篙厝段二一〇一地號「文中三十二」學校用地為住宅區。	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。
逾31	廣慈段四一六、五五〇地號	臺南護理專科學校	一、本校位於本市廣慈段四一六、五五〇地號之校地係屬部分為學校用地，部分為商業區。 二、本校位於本市民族路二段七十八號三筆校地（廣慈段四一六、五五〇、五五一地號）為一四方平整之校地，長久以來均為學校興建校舍及學生活動用。	為使都市計畫分區使用情況落實，請依本校實際狀況，將之列入台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案辦理，變更為學校用地。	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
逾32	延平段「公兒三十一用地」	北區大光國民小學	<p>一、大道、實踐等眷村九十二年改建後，預估將增加八、九百位學生，現有學校用地面積不敷增建教室，供學生上課使用。</p> <p>二、本校目前學生一千人，在實施創新九年一貫教學、學生畢業典禮、平常學生週會、遊藝活動，均苦無大型活動場所，無法正常舉行，每逢雨天，學生的體育課也無法實施正常教學，深深影響學童之身心健康。</p> <p>三、若於公兒三十一興建學校社區活動中心，可供社區及學校使用，達到多用途、多功能性且資源共享的目的。</p>	將延平段「公兒三十一用地」檢討變更為「學校用地」並撥用給本校使用，以因應學生學習需求及學校發展之長遠性及整體性。	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。
逾33	大豐段一三一三之四八地號東側土地臨武聖路停車場管理中心兼大豐里臨時活動中心基地	黃連順、陳國和、王輝明、郭炎山、李宇成、林丁福、蔡楫、李東融、黃吳琇蓮、林順治、王文良、陳新港、黃惠珍、黃侯好、葉張金腰、余吳命珠、莊吉宏、蘇明燦、戴福涂、邱雨利、葉銀丁、楊明清、郭塗勝、王金米、石家興、詹可煌、李水星、黃水和、葉義雄、余禮南	<p>一、台南市北區大豐里臨時活動中心係於八十四年 鈞府以市有作為臨時活動中心使用。</p> <p>二、活動中心基地坐落北區大豐段一三一三之四八地號東側，係本市鄭子寮地區三等廿三號道路以北第一區細部計畫案「停三」停車場用地。</p> <p>三、多年來本里眾多里民已經習慣於以該臨時活動中心作為集會、休閒、娛樂、宴會場所，然以建物用途為停車場管理中心作為臨時活動中心，終非長久計。故懇請 鈞府考量本社區眾多民眾之需，檢討變更該基地為活動中心用地，俾應將來興建正式活動中心之需。</p>	檢討變更為活動中心。	併變更內容五-15案。
逾34	中洲寮細部計畫中之三等三十一道路（安和路六段）	吳修田、方福利、林仁義、謝福水、林銘煥、李國定、林燦彬、曾文興、曾劉梅香、許燕國、李柏林、吳修田、邱欽海、曾欽泉、曾文毅、洪志奇、蔡榮泰、梁桂霞、黃	<p>一、三等三十一號計畫道路在安和路五段部份和台南縣內之部份均規畫二十四米，唯獨安和路六段規畫三十米，日後闢建完成將造成道路由窄突然變寬再變窄，駕駛人無所適從而車禍頻繁。安全島縮小，二十四米四車道，三十米一樣四道。</p> <p>二、安和路六段這一小段規畫為三十米，對車流量改善助益微乎其微，且屆時大量拆除道路</p>	將中洲寮細部計畫中之三等三十一道路，三十米（安和路六段之部份）計畫道路縮減為二十四米，以利交通安全及符合實際效益。	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
		榮福、許美芳、方福利、吳秀月、陳仁惠	兩側店面、住宅，將造成民眾財產暨政府補償之雙重損失，但長度不夠，無法申請建照。		
逾35	「三一六一二十m」(東寧路二九八號至三四〇號間路段)	張玉松、楊鶯卿、陳秀枝、留惠珠、吳定城、林清南、蔡陳採霞、葉東輝、吳高明、林久春、陳英霞、戴孝文、王吳碧珠、張秀月、魏炯權、袁抗勝、陳鏡旭、黃林鳳嬌、翁王貴美、李桂春、董周秀錦、吳素秋、吳素秋	當初開闢東寧路時，因儀器和技術問題造成路線北移二米左右，因此在東寧路二九八號至三四〇號等二十二戶前留下一狹長隙地，並因而產生如陳情文所指陳之糾紛。	建請市府能在通盤檢討時，將現行二十米之上述路段，改寬為二十二米，當可改正當初路線北移二米所引起民眾之不便。	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。
逾36	港西段796號及港西段795號土地	陳義雄	所有之港西段796號及港西段795號土地、周遭所有土地均為公墓用地、前後道路進出無路可用、造成此二筆土地無法運用、損失嚴重。	變更地目、以便他日徵收公用、以符合民意、減少民意怨。	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。
逾37	安南區公塭段四五二之一、四五二之三、四四三地號	方建棠	座落於安南區公塭段四五二之一、四五二之三、四四三地號，經查對係屬兒童遊樂場用地，目前規劃私人開發利用，因財源短缺至今未開發。	為確保申請人之權益，其取得方式懇請變更為徵收方式。	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。
逾38	「文中七三」及「污十四」	葉俊良議員	擴大工業區的規模與範圍來增加地方的就業機會，提高工業產能	灣裡乙級工業區因幅地較小所發展處處受限，建請市府能將其北側的文中七三預定地與污水處理廠預定地全面變更為工業區用地，來擴大灣裡工業區的規模和範圍，以便增加地方民眾的就業機會，提高工業產能。並將污水處理預定地遷移到三爺宮溪旁與仁德鄉的污水廠相接在一起，不要使灣裡地區由兩個污水廠給包圍住。	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。
逾39	西門路一段西側與永華路南側所形成之部分區域	陳正國	一、台南市南區位於西門路一段西側與永華路南側所形成之部分區域，早年劃定為住宅區，迄今甚久，已成都市發展之障礙。	為促進台南市南區商業之發展，於辦理變更都市計畫，將台南市南區西門路一段西側與永	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
			<p>二、因為台南市南區西門路一段東側，即台南監獄舊址，隨著都市商業之發達，前經劃定為商業區，已由國泰集團建竣五星級國際觀光飯店及經營大億麗緻酒店。尤其該觀光飯店南側，現正興建東南亞規模最大之新光三越百貨購物中心，預計本年五月陸續開幕，屆時必將帶動附近地區之繁榮發達。</p> <p>三、而且同是西門路一段西側與永華路北側所形成之區域範圍，包括交通部電信總局及由新光集團所建竣之新光人壽保險大樓等，亦劃定為商業區。</p> <p>四、但查同為西門路一段西側與永華路南側所形成之部分區域，現卻為住宅區，即同一條永華路面，北側劃定為商業區，南側卻劃定為住宅區，相較之下，極不合理，更不符時宜，該住宅區實為都市發展之障礙。</p>	<p>華路南側所形成之部分住宅區，變更為商業區。</p>	
逾40	喜北段二二二、二二三、二二四、二三二、二三三、二三四、二三五、二三六號等八筆公共設施保留地	葉朝祿、葉朝恩、葉朝福	<p>一、台灣地區透過都市計劃程序劃設之私有公共設施保留地，截至八十五年底止，仍有一二〇〇〇餘公頃，依現行法令之規定，這些保留地需由政府編列預算徵收，其所須之徵購費用約達新台幣四兆六千餘億元。另司法院大法官會議第四〇〇號解釋，既成道路應訂定期限籌措財源逐年辦理徵收，根據省政府之清查，目前尚未取得之既成道路約四六〇\公頃，所需徵購費用約三兆四千餘億元，將上述應徵購之私有公共設施保留地與既成道路合併計算，土地面積達一六六〇〇公頃，土地徵購費用合計達八兆餘元。八十五年迄今已歷五年，在此期間公告現值還有調升。若將地價調升及新增公共設施保留地因素納入考量，則目前公共設施保留地（含既有道路）所需之土地徵購費用，估計高達九兆元。加上公共設施保留地取得後之建設費用，總費用將超過十二兆元。此問題若</p>	<p>申請人願將私有土地台南市南區喜北段二二二等八筆公共設施保留地（編為綠地）面積合計壹萬捌拾陸平方公尺，依政府所定各種分區及用地變更回饋辦法捐贈部分土地予政府，剩餘土地請於辦理台南市第四次都市計劃通盤檢討時，准予變更為商業區用地以便促進土地利用。</p>	<p>退請台南市政府研提具體審查意見後再議。</p>

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
			<p>無法及時解決，未來在公告現值不斷調升情況下，問題將越來越嚴重，而終至無解。現行都市計劃公共設施保留地制度之荒謬由此可見，都市計劃學界及專業界過去對此問題即不停批判，並呼籲政府找出根本解決之道。但諷刺的是，民國決之道是修訂都市計劃法，廢除公共設施保留地期限之規定。使公共設施保留地可無限期保留，徹底免除政府之責任。此項修法舉動，使得公共設施保留地地主陷於萬劫不復之境地，損害人民權益之鉅。更荒謬的是，為此但見有人得到獎勵或升官，未見有人負起責任。本案申請人等願以回饋方式，讓政府無償取得學校擴大用地及部分綠地。並將餘</p>		
			<p>地變更為商、住用地，保障私人財產權，將長期未辦理徵收的保留地，還地於民，將使得民間投資大增，不僅能促進工商業活絡增加就業機會，也使得政府稅收大增，增進社會福利，形成雙贏的局面，何樂不為。</p> <p>二、該地位於安平商港以南，灣裡以北，俗稱四鯤鯓地帶的海岸，卻是景色絕佳、沙灘優美（著名的鯤鯓海水浴場即在此地），有景又有腹地，未來鳴笛進出安平港壯觀的客、貨船隻景觀，夕陽西下，落日繽紛的彩霞，海灘戲水的遊客，搖曳的椰林，風帆點點，遊艇漫漫於海上是何等美景！也是府城僅有的海岸資源，配合西濱道路，又鄰近台南機場及靠近市區有便利的交通網，將是提供未來府城觀光休閒與商業最值得開發的地區，讓一個純樸的文化古都，注入年輕的活力，將休閒觀光動態的商業活動與靜態的古蹟文化結合串成一體，否則府城只是淪為過境客瀏覽古蹟一瞥，無法提供兼具觀光休閒深度的駐足點，而帶動消費和商機，如能開發將增加府城稅收，提供市民休閒</p>		

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
			<p>與就業的機會。</p> <p>三、府城是一個得天獨厚的城市，有港口、運河、豐富的文化古蹟及美麗的海岸線，卻不知利用親水的資源塑造都市生活的泉源，每次旅行在國外，歐美先進國家的海洋規劃都是最有價值、最美的，例如有海景、平坦海灘、該地適合提供為前來此區大眾活動性質的渡假休閒村、旅館購物中心、商店街，藝品文物店、餐飲區、遊樂場等。</p>		
			<p>四、岸管制，言些地區在傳統都市計劃下，只是種植防風林的綠地使用，長期浪費了最有價值的天然資源，也使得該區人口，經濟發展長期受阻，百姓財產權益被忽略了，市府應藉著整體檢討變更使用分區為觀光休閒與商業用地，導入民間開發，換取土地稅收，促進繁榮的經濟，提供人民觀光休閒及就業的效益，希望這次都市通盤檢討能達到：</p> <p>(1) 修改該區原計劃，使之配合未來發展方向。</p> <p>(2) 發揮都市整體之效益。</p> <p>(3) 調整該土地分區使用，以促進經濟活動之合理化。</p> <p>(4) 提高市民的休閒生活與都市居住的品質。如此，將創造市府、百姓與遊客三贏的局面，怎能不發揮而任其荒廢與糟蹋呢？</p>		
逾41	中區本段四小段二〇二號土地及基地上房屋(門牌：中區民權路二段二八五號)乙棟	王世雄	<p>一、該屋前因貴市府指定建築線差錯，致目前領有使用執照之合法建築物與私有地之面積不符。</p> <p>二、上述問題發生在自正義街至西門路之民權路段十數戶房屋，影響這十數戶房屋之改建。</p>	為使這些房屋可順利改建，以整新市容，請合理修正目前之計劃道路，依現狀從新劃定。	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。
逾42	志開新村座落南區公英段一一九二一八、一一九二一九、	國防部總政治作戰部	為符合都市計畫暨使用管理現況。	依都市計畫程序變更公英段一一九二之八及一一九二之九地號兩筆學校用地為住宅區，餘住	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
	一一九五一一、一一九五一二、一一九六一一、一一九七一三、一一九八一三、一一九二一七			宅區土地均變更為學校用地。	
逾43	龍申社區活動中心對面國有地 (府連東路以北,長榮路以東,林森路以西)	崇學里長陳長提	一、東區區公所現址佔地狹窄,各課試辦公場所擁塞,以不敷東區人口急遽增加後之需求,企需另行覓地遷建,以符實際。 二、本案土地為國有地。位置適中,幅員寬廣,週遭駐車方便,遠優於東區區公所現址。	將陳情位置變更為東行政中心機關用地,元東區區公所變更為崇學里活動中心	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。
逾44	三等廿一號二十m道路(逾光路)	李家和	一、中華西路塞車日益嚴重,應立即開闢替代道路以紓解交通。 二、為交通需要,安平港聯外交通需要及安平港的發展,並為了不破壞漁光里的海岸線。	將漁光路拓寬作為西邊快速道路及安平港聯外道路,並以平面車道方式構築。	退請台南市政府研提具體審查意見後再議。
逾45	「綜一」案之配合鐵路地下化工程暨車站專用區整體規劃乙案	交通部台灣鐵路管理局	一、本案目前係為公共設施用地之鐵路土地使用,依據「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」(以下簡稱多目標方案)第九點之規定,鐵路車站、場站得作多目標開發使用。 二、然「火車站特區」之擬定係為配合台南都會區鐵路地下化建設,進行車站特定區都市計畫變更作業,為活化車站機能並發揮車站交通樞紐運輸功能。	一、惟本案經變更為都市計畫「火車站特區」後,是否適合多目標方案之公共設施用地範疇? 二、故本局建議在土地使用管制計畫中,將本局經營之用地範圍,按「台南市依都市計畫法台灣省施行細則規定表」擬定其容積率為400%;建蔽率為80%。此外在計畫書中載明其土地使用分區不得違反都市計畫法台灣省施行細則第十七條之規定,其容許使用類別包括:台南車站等公用事業設施、商務辦公、百貨商場、餐飲服務、金融保險、通訊服務、旅遊服務、旅館等項目使用。 三、有關交通部台北市區地下鐵	併審查意見(四)-1。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
				<p>路工程處對於台南火車站特定區規劃案之相關意見分述如后：</p> <p>(一) 站特定區乃配合鐵路地下化而擬定，惟就鐵路地下化觀點分析，特定區範圍僅需東以前鋒路(4-17</p>	
				<p>-18M) 為界，南以民族路(4-5-18M) 為界，西以北門路為界，北以東豐路為界，面積為 13.6 公頃。</p> <p>(二) 小東路於本特定區地下化「穿越鐵路」乙節，由於小東路的高程與鐵路地下化之台南車站高程及捷運紅線高程互為影響，建議日後視工程狀況再決定採地下化穿越或改採平面通過鐵路廊帶。</p>	
逾 4 6	東區竹篙厝段六四一、六四一--一、六四四、六四四-五、六四四-四、六三〇-五、六三〇--一三四七、六三〇--一三一六、六三〇--一三一七地等九筆國有土地。	財政部國有財產局	一、查本案台南市東區竹篙厝段六四一等九筆國有土地，位於林森路與府連東路口，都市計畫使用分區為住宅區，面積合計二、七九〇平方公尺。台南市政府辦理「台南市主要計畫(第四次通盤檢討)」時，為配合該市警察局東門派出所設置辦公廳及查扣物保管場需求，擬將六四一地號等七筆國有土地(不含分割增加之六四四-五及六三〇--一三四七地號)變更為機關用地，經查其中六四四-四、六四四-五、六三〇--一三四七、六三〇--一三一六、六三〇--一三一七地號等五筆土地。本部台灣省南區國稅局為首長宿舍需要，業奉行政院九十年十月三日院台財產接字第〇九〇〇〇二四〇九三號函核准撥用；另台灣省	台南市東區竹篙厝段六四一地號等九筆國有土地應維持原都市計畫為住宅區。	併變更內容五-10 案。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
			<p>台南區車輛事故鑑定委員會亦刻正申撥六四四、六三〇-五地號中約六八八平方公尺作為辦公處所使用，合先敘明。</p> <p>二、按都市計畫之目的，在改善都市實質環境，促進都市公共利益；辦理都市計畫通盤檢討，主要為修正原計畫不周延之處，使其符</p>		
			<p>合實際發展狀況、配合相關指導計畫修正原計畫，以利計畫體系之建立和整體效益發揮及調整土地使用分區以促進人口和經濟活動合理分佈。又通盤檢討規劃之原則為都市成長需求之配合、現有發展盡量維持、機關團體人民權益等。因此都市計畫擬定機關在辦理通盤檢討時，應先蒐集或調查實際環境現況、人口成長、土地使用、公共設施及交通現況等基本資料，加以整理分析評估，配合未來社經發展擬定之，因此非經綜合檢討評估、說明變更實益不宜輕率變更。</p> <p>三、案變更本部國有財產局經管之國有土地為機關用地，所持之變更理由僅土地權屬為國有及配合該市警察局東門派出所設置辦公廳及查扣物保管場得以辦理無償撥用而已，既未研提分析評估報告，亦未具體說明變更都市計畫後之整體效益，同時設置查扣物保管場的各項雜物，有可能造成都市景觀蕪亂及不協調，另外上述使用方式對提升周邊地區地價亦毫無幫助，因此僅憑內部單位需求即驟然透過通盤檢討程序，剝奪土地原有權益，實在有悖於都市計畫通盤檢討原則及行政院訂頒「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」立法意旨，況案內土地已經由行政機關撥用在案，已有既定用途；又據瞭解高速鐵路局亦有意將其用以辦理聯合開發，可見本案土地可利用度之高。</p>		

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
			四、查本案東門派出所辦公廳現以使用之同段七六五地號土地，屬台南縣有之住宅區土地，面積一、九二四平方公尺（約五八二・〇一坪），地上僅興建二層樓房（一樓為磚造、二樓增建鐵皮屋）乙棟，從土地使用現況分		
			析，此筆地臨接十二米寬大馬路，而該派出所人員總共只有三十人，顯見聘為就土地作最有效益及最充分之利用，同時，該地面積較大（本案該府擬變更之部分扣除已撥用部分僅有一、六二四平方公尺），如洽台南縣政府辦理有償撥用獲益採變更都市計畫方式作亦變更為機關用地，亦應以此筆土地較為適宜，面積較大，可充裕併同規劃查扣物保管場，又可避免重建及搬遷之苦。再者，相鄰地區亦尚有多筆現成之機關用地可茲利用，諸如同段一六八〇一地號國有土地，目前只有東南地政事務所使用，尚可用以規劃座派出所或查扣物保管場使用，捨起此等可用地，寧願悖於都市計畫通盤檢討規劃原則而變更本案土地，殊為不當。另外，就長遠考量，該府似應將各派出所之查扣物保管場及中規劃設置，虎尾寮重劃區內之東區域東段四五〇地號台南市有地，當屬最佳之選擇，立即可用又免籌措鉅額土地經費。		
逾47	漁港段三〇七地號等六十筆土地	聯合勤務總司令部	綜合變更第六案「安平文化特區」計畫變更內容涉及本部三〇四廠「立民營區」駐用，該廠座落台南市安平區漁港段三〇七地號等六十筆土地，面積五・五九五六七七公頃，都市計畫編定係機關用地，為國軍唯一經理裝備及鞋類製造生產工廠，現均正常使用中。	請將特定區規劃仍維持原用途「機關用地」使用。	併審查意見（四）-1。
逾48	工十五西側基地	台鹽實業股份有限公司	台南市主要計畫第四次通盤檢討案編號「九-7」有關本公司坐落「工十五」工業區西側基地擬由「低密度住宅區」變更為乙種工業區乙節，因本	「工十五」工業區西側基地低密度住宅區建請仍維持原使用分區。	併變更內容九-7案。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部都委會專案小組意見
			公司即將民營化，為避免影響資產價值，且該土地有保留供住宅區使用之必要，本公司原申請變更為工業區案，請惠予撤銷。		

【附件六】「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」

增 修 訂 後 條 文 內 容

規範名稱：

「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」

壹、都市計畫變更回饋規定

一、變更回饋公共設施比例規定如表一：

表一 都市計畫變更回饋比例表

原使用分區	變更後回饋公共設施比例	變更後分區		備註
		住宅區	商業區	
農業區		依院函或部頒規定辦理		
保護區		依院函或部頒規定辦理		
工業區		依院函或部頒規定辦理		
住宅區		-----	10%	
公共設施用地		40%	45%	

前項規定之回饋比例，係指土地產權無償登記為台南市所有，其為下限之基準。但公共設施用地屬特殊之個案提經各級都委會審議通過者，不在此限。

上開未明列之其他土地使用分區之變更回饋比例，依各該都市計畫書規定辦理。

增 修 訂 後 條 文 內 容

二、都市計畫變更後，建蔽率及容積率規定如表二：

表二 都市計畫變更後建蔽率及容積率表

建蔽率、容積率規定 原使用分區	變更後使用分區	住宅區	商業區	備註
農業區		依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過50%、容積率不得超過180%。		
保護區		依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過50%、容積率不得超過180%。		
工業區		依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過50%、容積率維持原工業區規定。		
住宅區		—	住宅區變更為商業區，仍應維持原住宅區之建蔽率及容積率。	
公共設施用地		依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過50%、容積率不得超過180%。		

前項變更為商業區者，如經都市設計委員會審議通過，得依相關容積移轉實施辦法，視為容積移轉接收地區，接受本市容積移出地區所移出容積。

三、回饋辦法：

- (一) 變更為住宅區或商業區之建築申請案，其基地面積大於 1000 m²者，應經都市設計審議程序審議通過後，始准予開發建築。
- (二) 變更為住宅區或商業區之建築申請案，其基地面積大於 3000 m²者，應自擬細部計畫送都市計畫委員會，或開發計畫送都市設計委員會審查通過後，始准予開發建築。
- (三) 土地所有權人或權利關係人，應完成回饋土地產權移轉予市府，或經本市同意後得選擇申請繳納回饋代金方式後，始得就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。
- (四) 土地所有權人或權利關係人，未依規定提供回饋完成前，土地得依變更前原都市計畫規定使用。
- (五) 以抵繳代金方式回饋，回饋代金之計算方式，以變更後相當土地回饋面積乘以當期公告現值加四成計算。
- (六) 申請繳納回饋代金者，以一次繳清為原則。

增	修	訂	後	條	文	內	容
<p>(七) 前項代金之繳納於申請建築物之變更使用應繳納回饋代金金額超過新台幣一百萬元者，得申請分期繳納。</p> <p>(八) 又前項代金之繳納於申請新建、增建或改建應繳納回饋代金金額超過新台幣五百萬元者，得申請分期繳納。</p> <p>(九) 分期繳納最長以半年為一期，分期繳納期數最多為四十期，每期繳納之金額，不得低於回饋代金之百分之二。</p> <p>(十) 申請人應於取得使用執照或變更使用執照前繳納回饋代金百分之二十。</p> <p>(十一) 申請分期繳納者，應先取得金融機構之履約保證。</p> <p>(十二) 分期繳納者，應逐期按未繳納之代金餘額，依本府市庫向金融機構借款利率計繳利息。</p>							
<p>四、都市計畫變更符合下列情形之一者，免回饋：</p> <p>(一) 都市計畫公告實施之住宅區或商業區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區者，今再恢復變更為原住宅區或商業區，若屬上述狀況私有土地變更者，則免回饋。</p> <p>(二) 依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，則免回饋。</p>							
<p>貳、變更為商業區申請規範</p> <p>一、基本原則</p> <p>(一) 為積極推動本市三級產業之發展，提供市民優質之休閒娛樂商購空間環境，進而服務台南都會區居民之生活環境水準。就有計畫、有規模、有創新構想、有意願投資開發之個案申請，於取得本市開發許可後，採個案變更之程序，主要計畫與細部計畫應一併提出，辦理變更為商業區。</p> <p>(二) 為避免商業區的發展重蹈沿街式發展方式，適用本規範之申請個案以具規模之面積整體開發為原則；在安南區及南區為新增商業區申請優先地區。</p> <p>(三) 完成都市計畫變更者，若於該案公告發佈實施二年內，未依變更為商業區原則申請新建、增建、改建或變更使用，市府得逕為辦理恢復原使用分區。</p>							
<p>二、基本條件</p> <p>(一) 申請案之投資規模需達土地面積二公頃以上。</p>							

增	修	訂	後	條	文	內	容
<p>(二) 申請基地應臨接二十公尺以上計畫道路或自行留設二十公尺以上道路與二十公尺計畫道路銜接。</p>							
<p>三、申請開發條件</p> <p>(一) 申請變更為商業區，應依第壹項都市計畫回饋規定辦理。</p> <p>(二) 申請個案之容積，不得再適用其他獎勵條件。但對於整體環境、交通之改善及社區更新有貢獻者，得經由都市設計審議委員會及都市計畫審議委員會之審議，給予適當之獎勵。</p> <p>(三) 申請個案均應實施都市設計審查。</p> <p>(四) 申請案應依環境影響評估法規定實施環境影響評估。</p>							
<p>四、審議程序</p> <p>(一) 申請人應依附件一之規定檢具完整圖說向主辦單位(台南市政府)辦理掛號，經審查無誤後，依都市計畫作業程序辦理。</p> <p>(二) 其若涉及環境影響評估者，另應依環境影響評估法規定併同審查。</p> <p>(三) 有關開發審議作業程序詳如附件二「台南市商業區變更申請審議作業程序圖」。</p>							

【附件七】「台南市都市計畫遊樂區」申請開發許可審議規範

一、為促進本市都市計畫遊樂區土地有效合理利用，避免土地閒置浪費，並兼顧環境品質與社會公平，訂定本申請開發許可審議規範。

本市都市計畫區內之遊樂區申請開發時應依本規範辦理。

二、遊樂區內得為下列規定之使用：

- (一) 遊憩設施；
- (二) 戶外遊樂設施；
- (三) 水岸遊憩設施（高爾夫球場除外）；
- (四) 觀光遊憩管理服務設施（高爾夫球場除外）；
- (五) 住宿設施；
- (六) 古蹟保存設施；
- (七) 鄉土教育設施；
- (八) 行政與文教設施；
- (九) 衛生與福利設施；
- (十) 安全設施；
- (十一) 宗教設施；
- (十二) 公用事業設施；
- (十三) 農作使用（包括牧草）；
- (十四) 交通設施；
- (十五) 生態體系保護設施；
- (十六) 水源保護及水土保持設施；
- (十七) 林業使用；
- (十八) 動物園與植物園設施；

遊樂區開發，前項使用（一）至（四）項面積之合計至少應佔申請開發面積百分之五〇。

三、申辦開發許可遊樂區之基地條件如左：

- (一) 申請開發基地不得小於五公頃。
- (二) 申請基地形狀應完整連接，其連接部分最小寬度不得小於三十公尺，但為既成道路、綠地、都市計畫道路分割者，視為完

整連接。

(三) 申請基地需面臨已開闢計畫道路或自行留設二十公尺以上道路與二十公尺計畫道路銜接。

(四) 申請基地內至少應無償提供百分之三十土地作為公共設施用地。

四、申請開發許可遊樂區基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發需要，得依相關規定納入申請開發許可遊樂區，並予以價購。

五、為確保開發許可遊樂區開發計畫之實施，整體開發計畫審議完竣後，台南市政府應與開發單位簽訂協議書，協議內容應載明事項包括：

(一) 具結保證依核准之整體開發計畫實施。

(二) 開發期限。

(三) 違反規定之效力：申請人違反協議書規定事項者，主管機關應限期改善，必要時得撤銷開發許可。

六、申請開發許可遊樂區之建蔽率為百分之三十，容積率為百分之九十。

七、為增進本市遊樂區生態及景觀機能，本市遊樂區建築開發，綠覆率至少應達該用地之法定空地比減百分之十；地下開挖率不得超過該用地建蔽率加百分之十。

$$\text{綠覆率}(\%) = \text{法定空地比}(\%) - 10\%$$

$$\text{地下開挖率}(\%) = \text{建蔽率}(\%) + 10\%$$

遊樂區開發之綠覆率及地下開挖率經本市都市設計審議委員會決議核可者，得不受前項規定限制。

八、申請開發許可遊樂區申請個案均需實施都市設計審查，並應依環境影響評估法規定實施環境影響評估。

九、申請人應依附件一之規定檢具完整圖說向主辦單位(台南市政府)辦理掛件，依都市計畫作業程序辦理。有關開發審議作業程序詳如附件二。

十、本規範未規定事項，適用其他法令之規定。

附件一 「台南市都市計畫遊樂區」申請開發許可審議圖件標準

審查之必備圖件

一、土地開發審議申請書應具備：申請書、開發計畫書、經營管理計畫、環境影響說明書（如依法規定不必提出者，免提擬）等相關圖說。

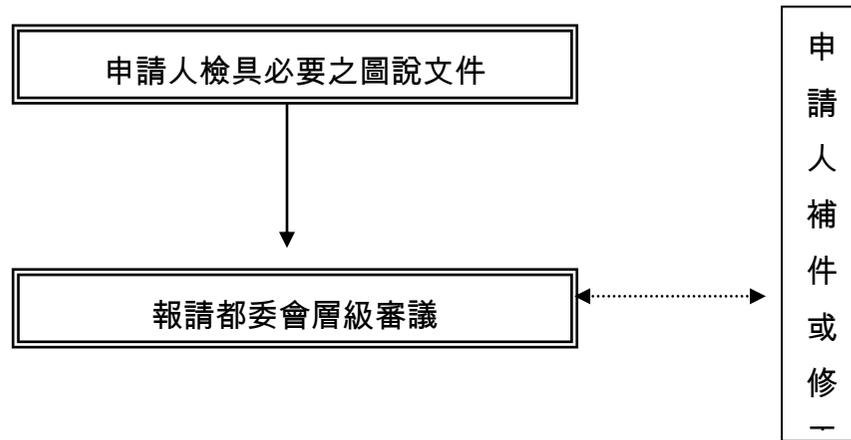
二、申請書應載明事項如下列：

1. 開發規劃單位（人）之姓名、地址、電話及傳真號碼、營（開）業證書字號及簽章。
2. 全部土地所有權人清冊（含姓名、地址、電話）、權利證明文件、或土地使用同意書。
3. 開發地點位置、地號清冊、地籍圖謄本、套繪細部計畫之地籍圖及使用狀況。

三、開發計畫書及圖樣應包含：

1. 計畫範圍：開發規劃位置圖（含比例尺至少1/5000、須載明基地位置及附近道路情況及名稱，且至少須包含以基地周界各頂點為圓心，八百公尺為半徑所涵蓋之範圍）。
2. 現況分析：
 - (1) 基地現況圖（現況圖比例至少1/1000，應載明基地方向臨街道路寬度、鄰房層數、空地、現有巷道等，並配合照片清楚表達為原則）。
 - (2) 環境調查及特徵指述（含土地使用、交通、公共設施配置等現況）。
3. 開發計畫：包括土地及建築物配置、使用、建築量體、樓層、公共設施、交通系統、開放空間系統等內容。
4. 事業及財物計畫：包括使用業種與地產之市場分析、投資與效益分析、以及開發時程進度等內容。
5. 開發交通影響評估。

附件二 台南市都市計畫遊樂區申辦開發許可審議作業程序圖



第十六案：福建省政府函為「變更金門特定區計畫（部分風景區、機關用地為機關用地（供內政部警政署大陸地區人民金門處理中心使用）及部分機關用地為風景區）案」。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會九十一年四月十二日第十九次會議審決通過，並准福建省政府九十一年六月十七日閩二建字第○九一○○○三○四三號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除左列各點外，其餘准照金門縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、查本案變更部分風景區、機關用地為機關用地計九筆土地，面積一·一一四二四公頃，與本部九十年十一月十九日台九十內營字第九○一六三七二號函核准個案變更之面積一·○三五公頃不符，請敘明理由；如超出原申請計畫範圍者，應請依行政程序呈報內政部核准後，納入計畫書載明。

二、計畫書第四頁地籍圖之變更範圍與第十一頁土地清冊之地號不符，請修正；且第七頁「陸、事業及財務計畫：一、土地取得：基地共有六筆土地」乙節，併請查明修正。

第十七案：福建省政府函為「變更金門特定區計畫（部分第一種保護區、機關用地為垃圾掩埋場專用區）案」。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會九十一年四月十二日第十九次會議審決通過，並准福建省政府九十一年六月十一日閩二建字第○九一○○○二八八二號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除左列各點外，其餘准照金門縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請於計畫書內補充說明本案基地之地形、鄰近發展現況、及對鄰近地區交通與環境之衝擊。

二、本變更案依法雖免實施環境影響評估，惟應併同財務計畫，加強基地之空氣品質、綠覆、透水、景觀、噪音、廢污水處理及防洪排水之規劃。

第十八案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部份農業區為學校用地）案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會九十年十二月十一日第一三六次會議審議完竣，並准新竹市政府九十一年一月四日府都規字第○九一○○○○八七六號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見表。

六、本案前經提本會第五二八次會議決議：「由本會委員組成專案小組先行審查並赴現場會勘，研提具體審查意見後，再行提會討論。」。

七、案經簽奉核可，由本會翁委員金山（召集人）、夏前委員鑄九、賴委員美蓉、范前委員國俊及倪前委員世標等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十一年四月三日（現場勘查）及六月十九日召開二次審查會議，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）辦理。

【附錄】本會專案小組審查意見

據新竹市政府列席代表說明本變更基地位於該府公告之第二級航空噪音管制區內，依「機場周圍地區航空噪音防制辦法」第十一條第二款規定「第二級航空噪音管制區：不宜新建學校、圖書館及醫療機構。」，惟現行航空噪音管制區係以村里行政轄區為界線而非以實際噪音發生範圍所量測之等噪音線予以劃設，考量地方里民極力爭取設置國小之需求，建議該府協調國防部及環保單位妥為檢討本地區之噪音管制區之劃分，如經檢討依法公告調降為第一級航空噪音管制區後，依左列各點修正計畫書圖報部提會審議，否則建議本案不同意變更為學校用地，仍維持原計畫。

- (四) 考量未來學校出入交通之可及性及地區防災功能，建議沿本變更範圍及體育場用地之西側，劃設至少十公尺寬以上計畫道路，俾與基地西北側上方之浸水街 191 巷相連接，並將現有既成道路浸水街 191 巷予以拓寬，及納入該地區都市計畫通盤檢討時整體考量妥善規劃道路系統。
- (五) 學校設立乃百年大計，其功能應具完整性及長久性，本案學校用地擬變更範圍畸零不整部分，建議擴大西北側毗鄰農業區變更為學校用地，俾力求學校範圍方正，並併同前項建議增設之計畫道路，修繪計畫書圖。
- (六) 前二項擬增加變更為學校用地及道路用地範圍，應重新補辦公開展覽程序。

第十九案：高雄市政府函為「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫（部分工業區（工十）為特定商業專用區、停車場用地、廣場兼停車場用地、綠地、特定公園用地、道路用地及部分農業區（農二十）為廣場兼停車場用地、特定公園用地、道路用地）案」及「擬定高雄市凹子底地區（工十）、（農二十）部分地區細部計畫案」。

- 說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十年十二月十一日第二六九次會議審議通過，並准高雄市政府九十一年四月一日高市府工都字第一四四四七號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十二、二十六條。
 - 三、變更位置：詳計畫圖示。
 - 四、變更內容：詳計畫書。
 - 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
 - 六、本二案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本二案專案小組成員為夏前委員鑄九、陳委員明竺、

賴委員美蓉、周委員志龍、林委員素貞、倪前委員世標及張委員元旭，並由夏前委員鑄九擔任召集人，於九十一年五月十四日召開一次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

- 決議：一、本主要計畫案退請高雄市政府依本會專案小組審查意見（如附錄）補充資料到部後，交由本會專案小組（召集人再簽請 兼主任委員核可）繼續審查，獲致具體審查意見後，再迅行提會審決。
- 二、九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第二十三條已明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，故本細部計畫案部分，應退請高雄市政府參據本會專案小組審查意見，俟本主要計畫案完成法定程序後，再本於職權自行核定。

附錄：本會專案小組具體審查意見

本二計畫案請高雄市政府依左列各點研提補充資料到署，俾供本專案小組下次會議審查之參考。

- 一、本案基地坐落高雄市行政轄區中心偏北位置（博愛路與大順路交叉口），變更面積達一五·〇五八二公頃，轉型作為非工業使用後，對都市整體發展影響深遠，為配合高雄市都市產業之轉型，對於計畫目標及都市功能定位，請市府先行釐清確定，並建議本開發案應透過都市設計管制方式，配合附近地區環境，塑造特有之都市風格，作為都市空間轉型及景觀風貌之典範。
- 二、本案基地附近地區之商業活動已具規模，將來本案開發後，其產生排擠效應為何？又為求釐清未來開發營運是否可行，請補充具體事業財務及營運管理計畫、市場投資分析及相關產業需求分析。
- 三、考量規劃設置特定商業區，未來開發完成後基地將吸引大量交通旅次，對附近地區交通道路系統造成一定程度之影響衝擊，請補充各交通運具、交通動線及交通影響衝擊評估等相關資料，如衝擊程度過大，建議應酌予調降容積率。
- 四、據高雄市政府列席代表說明，本二案申請人為「燁隆企業股份有限公司」，建議應於計畫審核摘

要表「申請變更都市計畫機關」修正之。

- 五、本二案計畫書未載明土地權屬（除三筆國有土地外），建議應補充土地權屬關係人，及補具土地使用同意書及土地同意合併開發等相關證明文件，並納入計畫書敘明。
- 六、據高雄市政府列席代表說明，本二案環境影響評估業經該府環境保護局八十八年十一月九日高市環局五字第○三七八一二號函同意本案環境影響說明書定稿本備查，建議應將上開環境影響評估審查結論納入計畫書敘明。又本二案之環境影響評估究係依工業區擬變更前之「工廠變更改用地開發使用應實施環境影響評估細目及範圍」規定辦理，抑或依工業區擬變更後之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定辦理？又本二案之環境影響評估係於八十八年完成審查，迄今歷經三年多，有無作環境影響評估差異性分析之必要，併請查明。
- 七、據高雄市政府列席代表說明，本案基地已無生產中合法工廠，建議應補充原有工廠已註銷工廠登記證相關證明文件，並納入計畫書敘明。
- 八、本案基地有無土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，請查明。
- 九、本案伺候如經本會審決同意變更，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，並經公證或認證，具結保證依核定之都市計畫暨其所提整體開發計畫限期實施，並納入都市計畫書規定，以利執行。
- 十、本主要計畫變更內容明細表部分，請依新、舊計畫二項目區分變更計畫內容。
- 十一、本二案計畫書、圖製作，應依「都市計畫書圖製作規則」規定辦理。

七、散會。