

內政部都市計畫委員會第 656 次會議紀錄

一、時間：中華民國 96 年 4 月 10 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：陳幸宜

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 655 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分農業區、公園用地、綠地、核能電廠用地、道路用地為農業區、公園用地、綠地、核能電廠用地、道路用地、停車場用地）案」。

第 2 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案」。

第 3 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）編號第 53 案（西屯區市政路延伸路段）」再提會討論案。

第 4 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（南屯路、萬

美巷間部分排水道用地為排水道用地兼作道路使用)」案。

第 5 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（精密機械科技創新園區部分）（部分公園用地及住宅區為道路用地、部分道路用地為綠地用地、電信事業專用區為工業區、部分工業區為電力用地）」案。

第 6 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫(文高〔8〕為文大用地)案」。

第 7 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市湖子內地區、興村地區都市計畫（環保用地區段徵收）案」。

八、報告案件：

第 1 案：台南市政府函為「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

九、臨時動議委員提案案件：

第 1 案：楊委員重信等提案建議儘速就都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定之執行疑義予以釐清，並研議作適切之檢討修正案。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分農業區、公園用地、綠地、核能電廠用地、道路用地為農業區、公園用地、綠地、核能電廠用地、道路用地、停車場用地）案」。

說明：一、台灣電力股份有限公司為配合第四核能發電廠設施現況發展及「台 2 線」部分樁位重新測定，經本部以 95 年 11 月 2 日內授營都字第 0950806759 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理個案變更都市計畫，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經本部營建署市鄉規劃局 96 年 3 月 26 日市二字第 0960001488 號函檢送計畫書、圖報請核定到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：96 年 2 月 12 日至 96 年 3 月 13 日分別在台北縣政府、貢寮鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於 96 年 3 月 2 日上午 10 時整，假貢寮鄉公所舉辦說明會，且經刊登於 96 年 2 月 12、13、14 日民眾日報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府 96 年 3 月 23 日北府城規字第 0960185110 號函）。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退

請本部營建署市鄉規劃局（規劃單位）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、計畫書現行計畫概要除已敘明本特定區原計畫內容外，有關本案變更範圍之原計畫內容，請再補充相關說明。

二、變更內容明細表內計有 18 個編號之變更內容，請依各編號分別敘明其變更理由，以資明確。

三、本案道路視覺景觀部分，請於規劃設計時規劃考量。

第 2 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 95 年 12 月 28 日第 33 屆第 7 次會議審議通過，並准台中縣政府 96 年 3 月 22 日府建城字第 0960072778 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 27 條第 1 項第 4 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：本案除應補充擬變更鐵塔用地範圍現況實測數值地籍套繪圖之現況資料、坡度分析、鐵塔基座邊坡穩定措施及環境景觀具體改善措施外，其餘准照台中縣政府核議意見通過，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 3 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）編號第53案（西屯區市政路延伸路段）」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會94年3月8日第604次、94年4月6日第607次會議決議略以：「…有關延伸至工業10路路段及本案與台中港間之路交通系統銜接問題，建議暫予保留，請市府妥慎檢討交通路線規劃方案，補辦公展，經市都委會審議通過後，再行報部提會討論。」在案。

二、案經台中市都委會94年11月8日第212次會議審決通過，並准台中市政府94年11月24日府都計字第0940222895號函將相關資料到部，經提本會94年12月27日第624次會議決議略以：「本案因東海大學及附近居民對於台中市政府所提方案尚有許多不同意見，為期審慎周延，…由原專案小組（因原召集人何委員東波已屆滿卸任，爰請林委員俊興擔任召集人）繼續審查，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。」

三、本案專案小組成員為林委員俊興、李前委員素馨、楊委員龍士、馮委員正民、孫委員寶鉅等，並由林委員俊興擔任召集人，於95年8月11日、11月3日、96年1月10日召開3次專案小組審查會議，獲致具體審查意見，並經台中市政府96年3月2日府都計字第0960037509號函送上開專案小組審查意見辦理情形

相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，請台中市政府將該府 96 年 3 月 2 日府都計字第 0960037509 號函送依本會專案小組審查意見研擬辦理情形及補充資料適度納入計畫書中敘明，以利查考，並退請臺中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、本案市政路延伸路段修正方案變更內容明細表部分：照台中市政府 96 年 3 月 2 日府都計字第 0960037509 號函送內容（如下表）通過。

新 編 號	編 號	案 號	圖 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
					原 計 畫	新 計 畫	
1	53	逾 3	6257 6258 6259	西屯區 市政路 延伸路 段(工業 一路至 台中港 路路段 及中區 職訓局 東側路 段)	住宅區 (1.3467 公頃) 乙種工業區 (0.6215 公頃) 文教區(文教 15) (1.8183 公頃) 綠地(綠 34) (0.0002 公頃) 住宅區 (0.0001 公頃) 乙種工業區 (0.0383 公頃) 綠地(綠 34) (0.6308 公頃)	道路用地 (3.7867 公頃) 道路用地兼作 排水道使用 (0.6692 公頃)	1. 市政路已由環中路往西延伸至工業一路，以串聯第七期重劃區的市政服務機能與台中工業區的產業發展動能，促進都市繁榮發展。 2. 為增進市政路延伸路段之交通效能，再由工業一路往西延伸至東海大學(文教 15)東南側，規劃為 45M-1 號道路。 3. 再配合中部科學工業園區台中基地與台中工業區及新市政中心專用區主核心交通聯絡需求，市政路延伸路線再由 45-1 號道路往北沿東海大學東側延伸至台中港路，及往南沿中區職訓局東側延伸至工業一路，規劃為 30M-80

新 編 號	編 號	案 號	圖 號	位 置	變更內容		變更理由
					原計畫	新計畫	
							號道路。30M-80 號道路得經由福林路（30M-36 號道路）往北聯絡中科園區。

二、逾專案小組審查期間逕向內政部陳情案件綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	台中市政府 研析意見	本會決議
逾 1	張玉嬌君等 （內政部營 建署 96 年 2 月 14 日營署 都 字 第 0962902998 號文交下） 西屯區市政 路延伸路段 （針對中區 職訓局路段 之規劃）	1. 行政機關依法行政旨在追求公益，但公益往往與私益有所衝突，應在二者之間權衡，不應偏頗不當。 2. 規劃東海大學農牧場附近 30M 道路，自中港路（福林路口）向南銜接工業一路，原為直線之規劃，惟於中區職訓局路段「捨直取彎」，甚為不妥。 3. 以不損及中區職訓局主要建築物為原則之規劃作業便宜行事，缺乏前瞻性視野，致使道路規劃呈現扭曲，將影響並減低 30M 道路之運輸機能，亦影響台中市西屯區協成段 540-2、540-4、540-5、540-8 地號私有地主之權益。	1. 陳情人並未反對道路開闢。 2. 道路「捨直取彎」確有改進之必要，請惠為修正。	1. 該道路係以本市工業住宅社區細部計畫 6M 道路為準，向西規劃 30M 寬，俾往北銜接 30M 福林路，通往中科台中基地。 2. 該道路於中區職訓局附近路段係銜接北側 30M 道路，並稍向西側偏移，結果為使用較多公有土地（中區職訓局國有地），減少使用其東側之私有土地（即陳情人土地）。 3. 該道路若全段採直線規劃，將使用較	照台中市 政府研析 意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	台中市政府研析意見	本會決議
				<p>多私有土地，恐損及陳情人權益。</p> <p>4. 建議依本案專案小組審查意見第(二)點辦理。</p>	
逾 2	<p>瑋禮企業股份有限公司 (內政部營建署 96 年 2 月 16 日營署都字第 0963040504 號文交下)</p> <p>西屯區市政路延伸路段 (往南延伸寬度)</p>	<p>1. 該道路於 91 年 12 月公展時原規劃僅為 15M 向南銜接工業一路，當時往北銜接中港路規劃之路寬為 60M，足見市政路功能主要為中港路之替代道路，而銜接至工業區內僅為附加功能，故其寬度無需與往北銜接中港路之寬度同。</p> <p>2. 陳情路段若開闢為 30M，陳情人所有土地將被徵收近二分之一，影響至鉅。</p>	<p>1. 陳情人自始至終皆未反對市政路興闢，道路興建乃厚民利生之舉。</p> <p>2. 市政路向南延伸路段之道路寬度以中區職訓局為準修正為 20M，截角修正為 10M。</p>	<p>1. 該道路現規劃為 30M 寬，若其南段(中區職訓局附近)縮減為 20M 寬將造成「同一條道路、寬度前後不等寬」情形，成為交通瓶頸，且再無根本改善交通環境之機會。</p> <p>2. 該道路截角現規劃為 15M，係為顧及大型車轉向之視角及行車安全，縮減為 10M 並無法積極維護行的安全。</p> <p>3. 本陳情內容業已列入本案 96 年 1 月 10 日部都委會專案小組第 3 次會議討</p>	照台中市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	台中市政府研析意見	本會決議
				論，即逕向內政部陳情意見編號「逕1」案。 4.建議依本案專案小組審查意見第(二)點及第(三)點辦理。	

附表 台中市政府 96 年 3 月 2 日府都計字第 0960037509 號函送依本會專案小組審查意見補充說明對照表

審查意見	辦理情形
基於紓解台中工業區聯外交通量之需求、中部科學園區台中基地與台中工業區及新市政中心專用區間之聯繫，本案有關市政路延伸段之道路規劃，有其需要，建議除下列各點外，其餘准照台中市政府所提意見通過，並請以對照表方式研提補充說明及辦理情形資料（含變更內容明細及面積）到署後，逕提委員會審議。	
(一)原則同意台中市政府於專案小組第3次會議審查意見補充說明資料，將現有之工業一路及本案市政路延伸路段調整規劃為南北向配套單行道系統之可行性，並配合交通管理措施(包括車道數、行車動線、行車時段之許可及車輛種類之限制等)之土地使用規劃與管制內容，並請將上開補充資料適度納入計畫書中，以利查考。	遵照辦理，詳P.31-34。 1. 如「聯結車管制措施－現行作法（可行方案一）」，台中市政府為改善台中工業區交通問題，目前已實施聯結車管制措施，律定每日上午 07:30~08:30 時段，聯結車不得（由工業一路）進出台中工業區。 2. 如「路口轉向管制措施－替選作法（可行方案二）」，為純化路口轉向車流，並減輕中港路（工業一路～福林路段）之儲車空間壓力，建議大型車於 25M-34 號道路北上

審查意見	辦理情形
	<p>禁止左轉中港路、30M-80 號道路北上禁止右轉中港路及 30M-80 號道路南下禁止左轉工業一路。</p> <p>3. 如「時段性大型車行車動線管制一小組意見（可行方案三）」，已研擬時段性大型車行車動線規劃動線示意圖及交通管理措施研析表，將 30M-80 號道路設定為大型車南下行車動線優先路線，及將 25M-34 號道路設定為大型車北上行車動線優先路線。</p> <p>4. 有關時段性大型車行車動線之構想及配套措施，建議得由台中市政府依將來實際情形調整因應。</p>
<p>(二)原則同意台中市政府於專案小組第3次會議審查意見補充說明資料，將本案市政路延伸路線東段（東海大學農牧場部分）向南劃設延伸通過台中工業區至工業一路，計畫道路寬度 30 公尺，並請以「大型圓環」之構想配合交通管理措施，規劃妥適之交通動線及減少道路路口之衝擊。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 已納入土地使用方案修正，修正方案已於東海大學農牧場附近規劃 30M 道路，自中港路（福林路口）向南銜接至東海大學東南側（東大坑溪），續經中區職訓局附近可利用土地向南規劃 30M 道路銜接至工業一路。詳 P. 8-11，及圖 3 市政路延伸路段修正方案示意圖。</p> <p>2. 已研擬道路剖面及減速建議，詳 P. 12-15，及表 8 減速措施方案建議表。</p> <p>3. 已納入大型圓環構想，將來進行道路工程設計及施工時，亦應針對行經本區車流加以降速處理。詳 P. 20-30，及表 16 行車動線與交通管理說明表。</p>
<p>(三)有關本案市政路延伸段位於台灣銀行南側之計畫道路寬度乙節，配合上開第(二)點審查意見，並參採陳情人（瑋禮企業股份有限公司）所提意見，爰建議將該段計畫道路寬度修正為 45 公尺，道</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 已納入土地使用方案修正，詳 P. 8-11，及圖 3 市政路延伸路段修正方案示意圖。</p> <p>2. 道路截角已修正為 15 公尺，有關截角劃</p>

審查意見	辦理情形
路截角修正為 15 公尺。	設分析詳 P. 16-17。
(四)有關市政路擬延伸至工業 10 路路段(東大坑溪部分)，基於地形、高程差距、平均坡度、環境保育、景觀及區域排水等因素，建議現階段先維持現有之自然環境地形，維持原計畫，若將來該地區交通持續成長，前開改善措施仍無法適應發展需要時，再行審慎評估考量。	遵照辦理。先維持原計畫。
(五)有關台中市政府於第 2 次會議中所提本案市政路延伸路線東段(東海大學農牧場部分)其道路寬度規劃為 30 公尺，因該道路緊臨東海大學校園部分地形高差頗大，為利道路工程之施作，請考量留設 15 公尺作為施作綠帶及護坡，必要時，得留供未來大眾運輸計畫發展(如 B. R. T. 系統)使用乙節，請台中市政府與東海大學協商後，將協商共識納入計畫書中敘明，以利查考。	遵照辦理。將依決議將協商共識納入計畫書中敘明。
(六)本案請台中市政府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或陳情意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間有公民或團體提出陳情意見且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。將補辦公开展覽及說明會，並依規報請核定。
(七)至於東海大學代表於專案小組第 2 次會議中所提本案變更為道路用地涉及該校所屬之土地，建議與台中市政府以「以地易地」方式辦理乙節，因非屬都市計畫應表明事項及本會處理範疇，未便處理，轉請台中市政府參考。	遵照辦理。供後續處理方式之參考。

審查意見	辦理情形
<p>(八)其他建議事項：本案周邊地區目前為台中工業區聯外交通、中部科學園區台中基地與台中工業區、新市政中心專用區間之聯繫管道，及東海大學師生出入頻繁之地區，經常產生交通瓶頸，影響交通順暢，請台中市政府密切注意未來交通狀況，適時研擬其他補強方案及改善措施，並請東海大學就學術專業立場及考量維護師生出入之安全，持續與台中市政府協商並積極協助改善該附近地區之交通安全與措施。</p>	<p>遵照辦理。本議題可適度納入本府舉辦之「道路交通安全聯席會報」及「大專院校市政座談會議」討論協調，並請東海大學協助改善鄰里環境。</p>

【附錄】 本會專案小組審查意見

基於紓解台中工業區聯外交通量之需求、中部科學園區台中基地與台中工業區及新市政中心專用區間之聯繫，本案有關市政路延伸段之道路規劃，有其需要，建議除下列各點外，其餘准照台中市政府所提意見通過，並請以對照表方式研提補充說明及辦理情形資料（含變更內容明細及面積）到署後，逕提委員會審議。

(一)原則同意台中市政府於專案小組第 3 次會議審查意見補充說明資料，將現有之工業一路及本案市政路延伸路段調整規劃為南北向配套單行道系統之可行性，並配合交通管理措施(包括車道數、行車動線、行車時段之許可及車輛種類之限制等)之土地使用規劃與管制內容，並請將上開補充資料適度納入計畫書中，以利查考。

(二)原則同意台中市政府於專案小組第 3 次會議審查意見補

- 充說明資料，將本案市政路延伸路線東段（東海大學農牧場部分）向南劃設延伸通過台中工業區至工業一路，計畫道路寬度 30 公尺，並請以「大型圓環」之構想配合交通管理措施，規劃妥適之交通動線及減少道路路口之衝擊。
- (三)有關本案市政路延伸段位於台灣銀行南側之計畫道路寬度乙節，配合上開第(二)點審查意見，並參採陳情人（瑋禮企業股份有限公司）所提意見，爰建議將該段計畫道路寬度修正為 45 公尺，道路截角修正為 15 公尺。
- (四)有關市政路擬延伸至工業 10 路路段（東大坑溪部分），基於地形、高程差距、平均坡度、環境保育、景觀及區域排水等因素，建議現階段先維持現有之自然環境地形，維持原計畫，若將來該地區交通持續成長，前開改善措施仍無法適應發展需要時，再行審慎評估考量。
- (五)有關台中市政府於第 2 次會議中所提本案市政路延伸路線東段（東海大學農牧場部分）其道路寬度規劃為 30 公尺，因該道路緊臨東海大學校園部分地形高差頗大，為利道路工程之施作，請考量留設 15 公尺作為施作綠帶及護坡，必要時，得留供未來大眾運輸計畫發展（如 B. R. T. 系統）使用乙節，請台中市政府與東海大學協商後，將協商共識納入計畫書中敘明，以利查考。。
- (六)本案請台中市政府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或陳情意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間有公民或團體提出陳情意見且與本變更案有

直接關係者，則再提會討論。

(七)至於東海大學代表於專案小組第 2 次會議中所提本案變更為道路用地涉及該校所屬之土地，建議與台中市政府以「以地易地」方式辦理乙節，因非屬都市計畫應表明事項及本會處理範疇，未便處理，轉請台中市政府參考。

(八)其他建議事項：本案周邊地區目前為台中工業區聯外交通、中部科學園區台中基地與台中工業區、新市政中心專用區間之聯繫管道，及東海大學師生出入頻繁之地區，經常產生交通瓶頸，影響交通順暢，請台中市政府密切注意未來交通狀況，適時研擬其他補強方案及改善措施，並請東海大學就學術專業立場及考量維護師生出入之安全，持續與台中市政府協商並積極協助改善該附近地區之交通安全與措施。

(九)逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情建議事項	陳情理由	台中市政府研析意見	專案小組審查意見
逕 1	瑋禮企業股份有限公司	1. 建議將市政路延伸路線東段（東海大學農牧場部分）向南劃設延伸通過台中工業區至工業一路之計畫道路寬度修正為 20 公尺。 2. 將市政路延伸段位於台灣銀行南側之計畫道路寬度修正為 45 公尺，道路截角修正為 15 公尺。	1. 原公開展覽規劃為 15 公尺。 2. 園區道路路型配置應具一致性。 3. 車輛分流，路寬應可縮減。 4. 植栽帶可與人行道合併。 5. 陳情路段若開闢 30 公尺，陳情人土地將被徵收二分之一，影響土地規劃利用。	提請都委會專案小組併案討論。	併審查意見(三)辦理。
逕 2	台中市工業區廠商協進會	1. 針對市政路延伸段，本會基於有效紓解工業一路之車流，避免產生新的交通瓶	為有效紓解工業一路之車流，避免產生新的交通瓶頸，並移	提請都委會專案小組併案討論。	併審查意見(四)辦理。

		<p>頸，並移轉中港路及五權西路的車流，建請堅持開闢「市政路延伸至工業區 10 路」。</p> <p>2. 於東海大學牧場附近規劃 30 公尺道路，自中港路(福林路)向南銜接至東海大學東南側之方案，將引進中港路大量車流至台中工業區，讓現已十分擁塞的工業區，交通更加惡化。</p>	<p>轉中港路及五權西路的車流，建請堅持開闢「市政路延伸至工業區 10 路」，以利大肚山科技走廊之整體發展。</p>		
--	--	---	--	--	--

第 4 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（南屯路、萬美巷間部分排水道用地為排水道用地兼作道路使用）」案。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會 96 年 1 月 26 日第 218 次會議審議通過，並准台中市政府 96 年 3 月 26 日府都計字第 0960061417 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 27 條第 1 項第 4 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：本案除下列各點外，其餘准照台中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。

一、計畫書審核摘要表內「人民團體對本案之反映意見」欄位未填寫，及該表記載台中市都市計畫委員會審議本案之日期有誤，請查明修正。

二、據台中市政府列席代表說明，本案有關南屯路、萬美巷間部分排水道用地變更兼作道路使用乙節，將以特殊懸臂工程技術方式施作，並不會影響雨季期間溪水暴漲時排水之順暢，請台中市政府將相關工程規劃設計納入計畫書中敘明，以利查考。

第 5 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（精密機械科技創新園區部分）（部分公園用地及住宅區為道路用地、部分道路用地為綠地用地、電信事業專用區為工業區、部分工業區為電力用地）」案。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會 96 年 1 月 26 日第 218 次會議審議通過，並准台中市政府 96 年 3 月 26 日府都計字第 0960060179 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 27 條第 1 項第 4 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：本案除下列各點外，其餘准照台中市政府核議意見通過，並退請臺中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、查「精密機械科技創新園區」之規劃與開發，業經環境影響評估相關規定辦理通過在案，爰本案有關土地變更使用如涉及環境影響評估差異分析，應另案依環境影響評估法相關規定辦理，若未涉及環境影響評估差異分析，應於計畫書中適當章節敘明，以利查考。

二、計畫書「實施進度及經費表」有關本案之土地取得方式載明為一般徵收，惟有關「土地徵購費及地上物補償費」欄位卻為空白，請查明補正；又有關本

案變更調整後之道路面積約 0.1674 公頃，惟「實施進度及經費表」僅載明道路面積 0.0080 公頃，整地及工程費僅 12 萬元，顯不合理，請查明修正。

第 6 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫(文高〔8〕為文大用地)案」。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 96 年 2 月 14 日第 83 次會議審議通過，並准嘉義市政府 96 年 3 月 21 日府工都字第 0960128979 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 27 條第 1 項第 4 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：本案除計畫書「實施進度及經費表」中載明有關本案之開闢經費並未包括私有土地之徵收經費，應配合本案實際變更範圍及面積予以查明修正，以資明確外，其餘准照嘉義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 7 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市湖子內地區、興村地區都市計畫（環保用地區段徵收）案」。

說明：一、本案業經嘉義市都委會 91 年 7 月 11 日第 66 次會議審決修正通過，並准嘉義市政府 91 年 12 月 13 日府工都字第 0910115278 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 27 條第 1 項第 4 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：詳人民及團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會周委員志龍、徐前委員淵靜、彭委員光輝、黃前委員光輝、張前委員元旭等 5 人組成專案小組，並由周委員志龍擔任召集人，並經本會專案小組於 92 年 1 月 15 日、4 月 8 日召開 2 次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會 92 年 4 月 29 日第 558 次會議決議略以：「

一、為提高本計畫案實施可行性，請嘉義市政府考量將反對本計畫之土地所有權人土地，剔除於計畫範圍外，並請依本會專案小組審查意見(如附錄)(略)，核實縮減計畫範圍及面積，重新製作都市計畫書、圖後，再行報部交由本會專案小組繼續審查。

二、本會專案小組審查後之左列逕向本部陳情意

見，併決議文一辦理。

- (一) 嘉義市政府 92 年 4 月 25 日府工都字第 0920018062 號函略以：『本府基於民眾需求、議會專案小組意見和該地區長期做為垃圾場對當地居民信守承諾開發回饋之施政，經審慎研議後，誠請大部都委會審議本案時，支持本府意見，開發範圍面積仍維持 201 公頃，並於細部計畫完成審議公告後，再行辦理區段徵收』乙案。
- (二) 嘉義市湖子內、興村地區區段徵收地主自救委員會（地主反對連署人代表：劉世海）未署日期建議『1 嘉義市政府辦理區段徵收時黑箱作業，造成權利受損。2 嘉義縣焚化爐容量為每日九百噸，嘉義市政府為何還要增設 16 公頃垃圾掩埋場及 2 公頃污水處理廠。3 本案增加人口 21000 人，建議增設四所國小及二所國中用地。3 嘉義市政府未記取劉厝地區區段徵收教訓（尚無法完成抵價地拍賣）。4 嘉義市政府未告知地價稅、遺產稅、贈與稅、土地增值稅相關法令，有黑箱作業之嫌 5 垃圾掩埋場的環境影響評估亦是黑箱作業。』之陳情意見，以及劉世海、羅天南、黃春冬先生等 92 年 4 月 29 日列席本會補充說明『1

反對本地區設立垃圾掩埋場，但不反對區段徵收。2 歷次說明會嘉義市政府未有明確答覆 3 應請派員實地勘查現況』之意見。

(三) 立法院蔡委員同榮暨黃里長正一、羅理事長國榮、羅董事長天德等 92 年 4 月 29 日列席本會，除表達逕向本部陳情意見編號三之陳情意見外，並補充說明『1 嘉義市議會已同意編列三十多億元預算，區段徵收之財務並無困難。2 本案環保設施用地為灰渣掩埋場，不影響鄰近地區。3 湖子內地區有 82.9%贊成本案實施區段徵收。4 本計畫如縮減為 100 公頃，會影響交通系統規劃及引起民眾抗爭。5 湖子內地區現況已達一萬人，具發展潛力。6 未來果菜市場及魚市場將於本區設立』之意見。』。

七、案經嘉義市政府 93 年 2 月 12 日府工都字第 0930013213 號函及 93 年 3 月 10 日府工都字第 0930019025 號函補充資料到部，因前開專案小組周前召集人志龍出國進修半年及徐前委員淵靜任期屆滿等由，經重新簽奉核可請本會彭委員光輝、馮委員正民、王前委員大立、黃前委員光輝（後由劉委員佳鈞接任）、張前委員元旭（後由吳前委員萬順接任）等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人。復於 93 年 2 月 27 日、3 月 13 日召開第 3、4

次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會 93 年 3 月 16 日第 581 次會議審決略以：「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)(略)通過，並退請嘉義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、本會專案小組審查意見一『擬變更開發範圍面積之合理性』乙節，經嘉義市政府於會中分送量化推估資料(如附件)(略)，並經嘉義市市長率同相關主管人員列席說明後，原則同意本案開發範圍面積仍維持 201 公頃。惟本計畫發展與周邊重大建設之關係、公園綠地增加措施及如何與水岸串連等，應於主要計畫書內加強補充敘明。

二、本會專案小組審查意見四『計畫範圍修正』乙節，因涉及適法性疑議，應予刪除，並修正為『本計畫範圍內嘉義市湖東段 409-1 地號等十六筆先行提供河川局作為堤防興建使用之土地，是否納入區段徵收範圍，請嘉義市政府依土地徵收條例有關規定專案處理，並據以修正計畫範圍。』。

八、復經嘉義市政府 95 年 7 月 5 日府工都字第 0950034527 號函敘明因考量人民團體陳情意見及財務負擔，於擬定細部計畫時併同修正主要計畫，經專案小組於 95 年 8 月 2 日、11 月 6 日召開第 5、

6 次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會 95 年 12 月 12 日第 648 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請嘉義市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本會專案小組審查意見二-（三）「本案垃圾處理場用地如具有急迫性，得由嘉義市政府視實際需要，以一般徵收方式取得土地，並先行製作變更都市計畫書、圖，報請本部核定。」乙節，經嘉義市政府列席代表明確表達本案係以區段收方式開發，有關上開審查意見應予以刪除。

二、本案垃圾處理場用地未來將作環保公園使用，請參考相關案例，預先整體規劃，以符合實際發展需要。」。

九、案經嘉義市政府 96 年 3 月 16 日府工都字第 0960129079 號函敘明延長區段徵收開發期程及 96 年 3 月 22 日府工都字第 0960128983 號函送補辦公開展覽期間人民及團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 95 年 12 月 12 日第 648 次會議決議文通過，並退請嘉義市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關嘉義市政府基於考量湖子內地區的未來繁榮發

展、區段徵收財務負擔及當地民眾的陳情與需求等因素，請求延長區段徵收開發期程，經市府列席代表補充說明延長3年，且與會委員建議開發期限應有其限制，有關本會專案小組審查意見「請嘉義市政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，於嘉義市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於本會93年3月16日第581次會議通過紀錄文到3年內完成者，請嘉義市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」及「本會93年3月16日第581次會議審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」等，修正為「請嘉義市政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，於嘉義市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於本會93年3月16日第581次會議通過紀錄文到6年內完成者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」。

二、補辦公開展覽期間人民及團體陳情意見綜理表：如下表。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	嘉義市初核意見	本會決議
1	林萬草 嘉義市湖內里湖子內路17鄰638號	考慮道路安全及美觀。	將湖子內路全段拓寬為30公尺。	不予採納。 理由： 1. 湖子內路往北所銜接之計畫區外路段現有住宅密集，並無法同時拓寬。 2. 依計畫區之道路系統規劃，並無全段道路拓寬為30公尺之必要性。	本案同意依嘉義市政府意見辦理，即陳情人所提意見未便採納，並請該府妥予向陳情人溝通說明。
2	蔡福堂 湖內段1787、1787-1、1787-2、1787-3等地號 嘉義市湖子內路618號	湖子內路整條道路寬窄不一，影響駕駛人、行人安全。故整條路應與民生南路同樣寬度（註：民生南路部分路段路寬為20m，部分路段路寬為15m，此處應指20m）為宜。	變更溪底路段（30M-14號計畫道路）為與湖子內路同寬。	不予採納。 理由：在本計畫區道路系統內，20M寬之湖子內路段係30M-14號計畫道路分出二條支線道路之一（另一為25M-10），其功能不同，路寬亦不應一致。	本案同意依嘉義市政府意見辦理，即陳情人所提意見未便採納，並請該府妥予向陳情人溝通說明。

八、報告案件：

第 1 案：台南市政府函為「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

說明：一、本案業經台南市都委會 94 年 9 月 2 日第 243 次會議及 94 年 12 月 26 日第 247 次會議審決修正通過，並准台南市政府 95 年 2 月 9 日南市都計字第 09516505600 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 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會楊委員龍士、賴委員美蓉、洪委員啟東、黃委員德治、吳前委員萬順等 5 人組成專案小組，並由楊委員龍士擔任召集人，復於 95 年 3 月 7 日召開專案小組會議，惟台南市政府迄今已逾 4 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 95 年 7 月 25 日第 638 次會議報告略以：「一、洽悉，並退請台南市政府依本會專案小組 95 年 3 月 7 日第 1 次會議審查意見補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。．．．」。

七、復經台南市政府 95 年 8 月 11 日南市都計字第 09516540640 號函送補充資料，經專案小組 95 年 9

月 4 日召開第 2 次審查會議，惟台南市政府迄今已逾 6 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決 定：一、洽悉，並退請台南市政府依本會專案小組 95 年 9 月 4 日第 2 次會議審查意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。

二、專案小組審查後逕向本部陳情意見：如下表，併前項意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項
1	<p>中國石油股份有限公司油品行銷事業部嘉南營業處 95 年 9 月 12 日嘉行字第 0950003538 號函建議如下：</p> <p>一、位置及面積：台南市前鋒路西側，前鋒路加油站（土地標示：台南市北區東豐段 1158-1 等 6 筆地號），面積：0.2358 公頃。</p> <p>二、使用分區：原計畫：加 19，加油站用地。新計畫：商 106，商業區。</p> <p>三、陳情理由：</p> <p>（一）依據「台南市都市計畫變更回規定及變更為商業區申請規範」之規定，加油站用地變更為商業區之回饋比例，比照公共設施保留地，定為百分之 45，本公司認為不太合理，因加油站之營運已具商業行為，與公共設施保留地之道路用地及公園用地等，同一回饋標準，顯不合理，且回饋比例過高，缺乏誘因，失去變更為商業區之意義。</p> <p>（二）即使不申請變更為商業區使用，維持原來加油站之使用，無形中地價稅倍增，對本公司亦不公平。</p> <p>四、建請維持為加油站用地。</p>
2	<p>交通部台灣鐵路管理局 95 年 9 月 27 日鐵產地字第 0950022519 號函建議台南市政府提案修正內容新編號四-一案，該案土地所有權屬該局，該局同意主要計畫之變更，惟採細部計畫辦理將影響該局未來土地階段性時程開發利用，建議新編號四-一案附帶條件修改為整體開發方式乙案。</p>
3	<p>立法委員賴清德服務處 95 年 9 月 26 日彥胤字（95）092601 號函轉顧飛龍君等 95 年 9 月 25 日陳情書基於人口少子化現象、附近學校足以容納北區學子及地區發展需要等由，建議廢除「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內文中 72 學校用地，並變更為住宅區，並列席本會說明，以保障民眾權益乙案。</p>
4	<p>王進成君 95 年 9 月 22 日陳情所有土地（即台南市北區北元段 722、723、724、725 等 4 筆土地）於台南市北區主要計畫通盤檢討作業變更住宅區為商業區之計畫案件，基於實際市場發展狀況及土地有效利用之綜合考量，希望撤銷原陳情變更計畫回復為原住宅區計畫，俾利未來之開發使用乙案。</p>

【附錄】本會專案小組審查意見

本案請台南市政府依下列各點意見，以對照表方式補充處理情形及重新修正計畫書、圖後，再召開專案小組第3次審查會議。

一、本專案小組第1次會議審查意見：有關整體發展、人口與經濟發展、土地使用分區、公共設施用地、都市防災、計畫書應加強補充事項及相關機關意見等審查意見，台南市政府以95年8月31日南市都計字第09516546090號函送補充資料（如附件），原則同意依該府意見辦理，並請納入計畫書敘明。

二、變更內容明細表：附表一、二。

三、市地重劃開發：本案擬以市地重劃方式開發部分，除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件外，如經本會審決通過，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

（一）請台南市政府於台南市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

（二）委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

（三）配套措施及辦理程序：

- 1、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
- 2、於台南市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
- 3、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

四、計畫書應再補強部分：

- (一) 有關都市防災計畫請將最近幾年該地區災害歷史及地區防災計畫，整合納入計畫書敘明，以資周延。
- (二) 為引導台南市商業區有秩序合理發展，請台南市政府加強違規土地使用之取締，以及訂定適當獎勵措施以引導商業活動進駐，請納入計畫書敘明。
- (三) 有關未來應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理之商業區申請案，為避免產生疑義，請於擬定或變更細部計畫時，明確敘明依照或不依照該規定辦理回饋之土地使用管制事項，以利執行。

五、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	台南市政府處理意見	本會專案小組審查意見
1	<p>顧飛龍君等95年1月23日陳情書及台南市政府95年2月13日南市都計字第09500100250號函轉顧飛龍君陳情廢除「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內文中72學校用地，並變更為住宅區，以保障民眾權益乙案。</p>	<p>經檢討本區學校用地，目前校地仍屬不足，刻正函請教育局就文中用地需求表示意見，屆時再將回覆結果再報專案小組審議參考。</p>	<p>本案同意依台南市政府處理意見辦理，陳情人陳情意見未便採納，並請市府妥予向陳情人溝通說明。</p>
2	<p>國防部軍備局工程營產中心南部地區營產管理處95年3月3日旭迺字第0950000586號函送下列異議書及申請列席本會說明乙案。</p> <p>陳情位置：1、土地標示：台南市北區公園段765-1、765-2、766、629-2、629-6、765、765-4、765-5地號。2、門牌號：台南市北區成功路22巷3號。3、聯絡電話：07-3412571</p> <p>理由：</p> <p>一、國軍考量地方整體發展需求，配合提供各級政府所需土地，均不遺餘力。惟地方政府在都市規劃時，亦應以公平正義及比例原則為前提考量。</p> <p>二、陸軍兵工配件廠位於北區行政區三核心範圍內，部分（1公頃）規劃為商業區，部分（1.36公頃）規劃為古蹟保存區，部分（1.75公頃）規劃為觀光藝文商業專用區，部分（5.64公頃）規劃為公園用地，部分規劃為道路用地，並將軍備局台南供配站營區（0.91公頃）規劃為停車場用地（作多目標使用）。</p> <p>三、公共設施用地應就人口、土地使用、交通等現況及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積，此為都市計畫法第43條所明定，同法第44條、45條，道路系統、停車場、加油站及公園亦應按土地使用分區及交通情形、人口密度及自然環境作有系統之配置，案內將台南供配站用地由「商業區」變更為「停車場（停20）」，在緊鄰加油站、郵局、古蹟保存區、公園國小週邊，因道路系統未形完善，未來將造成該地區交通混亂。且公園用地（公66）亦因中密度住宅區阻隔，造成景觀視覺不連貫。</p> <p>四、文小14（立人國小）、文小15（公園</p>	<p>1. 有關台南公園變更為多目標乙案，非本次檢討範疇，將轉請相關單位參考。</p> <p>2. 有關新規劃之「商131」商業區未來規劃時需辦理都市設計乙案，將納入細部計畫考量。</p> <p>3. 觀光藝文商業專用區之劃設係考量細部計畫街廓、土地權屬及未來整體開發之可能性，故不宜向南延伸。</p> <p>4. 有關軍備局台南供配站變更停車場乙案，依95年3月7日內政部第一次專案小組會議決議，本案照報部方案通過，惟為維護軍公教福利總處繼續使用之權益，本案停車場用地應俟該處已搬遷或有具體搬遷計畫後，再依法辦理取得及興闢相關事宜。</p>	<p>本案同意依台南市政府處理意見辦理。</p>

	<p>國小)、文小 18(成功國小)等用地規劃，在鄰近週邊大部分規劃供作商業行為及公共設施用地情形下，有無必要再開闢文小 15、文小 18 用地，深值商確。</p> <p>五、軍備局台南供配站現況為聯勤台南留守業務中心及國軍台南市福利站使用，負責台南地區軍、榮(遺)眷之軍眷服務及國軍部隊福利品申請與配貨作業，現址位置適當，且符合土地使用內容。</p> <p>建議事項：</p> <p>一、台南公園(公 1)變更為多目標使用，運用廣大用地闢建地下停車場。</p> <p>二、新規劃之商業區於開闢興建時，需辦理都市設計，並留設及規劃相當空間作為停車場使用，以使該核心區永續經營與發展。</p> <p>三、陸軍兵工配件廠規劃「觀光藝文商業專用區」建議向南延伸規劃，俾與商 114(附)商業區連貫，並就該區整體商業行為律定使用項目。</p> <p>四、公共設施開闢應就市政財源審慎評估，考量交通狀況及道路系統動線，建議將文小 15 變更為停車場用地，並將軍備局台南供配站位置維持原「商業區」。</p>		
3	<p>顏裕昌先生 95 年 3 月 8 日陳情基於大興街兩側土地使用管制關係曖昧不明、避免零星土地仍須送請都市設計審議委員會審議增加土地開發阻力，建議依道路中心及土地使用開發完整性，略為調整大興街第二種商業區北側範圍線乙案。</p>	<p>有關陳情人所提建議，就商業區街廓之完整性而言，應可同意修正「商 20」範圍。惟考量現有既成建物之分佈，現有道路街廓調整之可行性不高，又為不影響民眾權益，故建議依照現有街廓範圍擴大北側商業區(詳如附圖所示)，住變商部分維持原使用強度，並得依本市變更回饋規定辦理變更。</p>	<p>本案經市府建議重新提請台南市都委會審議乙節，同意依照辦理，下次會議繼續討論。</p>
4	<p>台南市北區力行里林水龍里長 95 年 5 月 3 日陳情台南市華興段寶仁國小右側屬於文化區地段國有財產局所有土地，因該里屬於老舊社區，道路狹窄載，而且又彎又小，舊建築沒有停車場，居民經常將車停在家門口，造成進出不便，遇有緊急事故(火災、傷患等)</p>	<p>1. 考量本區停車場用地仍嚴重不足，建議同意採納。</p> <p>2. 建議補辦公開展覽。</p>	<p>本案涉及交通動線規劃及國有土地利用，建請重新提請台南市都委會審議後，提下次會議繼續討論。</p>

	<p>無法進入處理，造成更大災害，建議由里辦公處認養闢為免費停車場，造福廣大里民乙案。</p>		
5	<p>王進成君 95 年 5 月未署日期陳情所有土地(即台南市北區北元段 722、723、724、725 等 4 筆土地)於台南市北區主要計畫通盤檢討作業變更住宅區為商業區之回饋規定，希望得比照「台南市都市計畫變更回饋規定」之全市一致性通則內容辦理，即可由地主自行選擇以捐贈土地，或折抵代金方式處理之，不要只限訂特定之捐贈、回饋內容，以利後續申請回饋作業之進行，並期促進地區早日發展，惠請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、感謝台南市政府所辦理之「變更台南市北區主要計畫(通盤檢討)案」採納其陳情異議，同意採納其所有土地(即北區北元段 722 等 4 筆地號)變更為商業區，以提昇地區商業服務機能，促進地區健全發展。</p> <p>二、惟未來本陳情案若順利通過，則建議市府應依循「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」之全市一致性通則規定，由地主自行選擇以回饋百分之十公共設施用地，或以折抵代金兩方式擇一均可的型式辦理回饋市府作業，以符合公平、合理之原則，而不要僅限定僅得以特定之回饋、捐贈內容辦理之，俾維持土地所有權人權益，並可促進地區早日發展，惠請核可。</p> <p>三、上述陳情事項實在是基於未來辦理回饋作業實際狀況之審慎考量，若地主在無充裕之資金情況下，仍可選擇以捐贈土地方式而不採折抵代金方式進行，故可促進地區土地之有效利用，不致辜負政府美意。</p> <p>四、同時依前市府所訂定之代金折抵單價(公告現值加四成)，按目前土地買賣市場</p>	<p>本案係土地所有權人於市都委會審議期間所提人民陳情案件，經市都委會考量基地特性與地區發展需要後同意酌予採納，並就個案考量訂定商業區開發之附帶條件，並非依據通案性「臺南市都市計畫變更回饋規定」辦理。故建請本案仍維持原市都委會決議內容。</p>	<p>本案併變更內容明細表新編號一—6 案，重新提請台南市都委會審議後，提下次會議繼續討論。</p>

	的行情檢視，應為較不適宜，超出市價標準約四成有餘，故請都委會諸公得體恤民情，實感德便。		
6	王進成君 95 年未署日期陳情所有土地(即台南市北區北元段 722、723、724、725 等 4 筆土地)於台南市北區主要計畫通盤檢討作業變更住宅區為商業區之回饋規定，希望得比照「台南市都市計畫變更回饋規定」之全市一致性通則內容辦理，即可由地主自行選擇以捐贈土地，或折抵代金方式處理之，不要只限訂特定之捐贈土地或回饋代金內容，俾利後續申請回饋作業之進行，並期促進地區早日發展。否則，陳情人強烈堅持撤銷原變更為商業區之申請提案作業，回復都市計畫住宅區之規劃內容，俾維護陳情人之權益，惠請查照。		本案併變更內容明細表新編號一一6案，重新提請台南市都委會審議後，提下次會議繼續討論。

六、後續辦理程序：

- (一) 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分(請市府查明後，提下次會議討論確定)，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (二) 本案如經本會審定後，有關計畫內容台南市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。
- (三) 本案未來報請本部核定時，有關依本會決議增修之計畫書內容，請予以劃線及註明修正頁次，以利查核。

七、其他：本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請台南市政府依都市計畫法、建築法等相關規定辦理。

附表一 台南市政府 95 年 2 月 9 日南市都計字第 09516505600 號函變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	本會專案 小組審查 意見
			原計畫	新計畫			
—1	—1、 —14、 —2、 人陳6、 —9、 —4、 —5、 —6、 —7、 —10、 —11	1. 林森路(公道七-40M)東側之開元路(3-2-20M)兩側、油19(前鋒路西側)	高密度住宅區 0.21公頃	商106商業區 1.79公頃	一、為健全本市商業區空間結構，帶動商業層級性發展，除市中心區既有都會型商業區(商1)外，增設「地區型(沿街)商業區」。 二、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本市商業區規模仍有增設空間。 三、接續既有帶狀沿街商業空間，串連整體發展。 四、考量面臨道路條件及實際商業使用比例已逾半者，變更沿街面進深三十公尺部份住宅區為商業區。	【附帶條件】依『台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範』辦理。	本案因台南市政府以95年8月31日南市都計字第09516546090號函送修正提案，建議不予討論。
			低密度住宅區 1.34公頃				
			加19 加油站用地				
		2. 公園北路(3-2-20M)以北之西門路(2-6-30M)道路兩側、加6 加油專用區(西門路、和緯路口)	0.24公頃	商104商業區 7.22公頃			
			中密度住宅區 4.76公頃				
			低密度住宅區 2.28公頃				
		3. 文賢路(4-30-18M)及成功路(3-39-23M)兩側	0.18公頃	商103商業區 7.51公頃			
			低密度住宅區 7.26公頃				
			中密度住宅區 0.25公頃				
		4. 小東公園以東之小東路(1-1-40M)北側	1.77公頃	商93商業區 1.77公頃			
			低密度住宅區 1.77公頃				
		5. 東豐路(公道二-40M)北側	2.11公頃	商115商業區 2.54公頃			
			高密度住宅區 2.11公頃				
		6. 海安路(公道六-40M)兩側	0.43公頃	商1商業區 1.05公頃			
	低密度住宅區 1.05公頃						
7. 北安路(3-32-30M)兩側	2.79公頃	商113商業區 2.79公頃					
	低密度住宅區 2.79公頃						
8. 公園南路(公道一-40M)北側	中密度住宅區	商114商業區 1.39公頃					
	1.39公頃						

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	本會專案小 組審查意見
			原計畫	新計畫			
一—2	一-3	民 德 路 (3-1-20M) 南側 (大潤發批發倉 儲)	低密度住宅區 1.40 公頃	商 105 商業區 1.40 公頃	配合都市發展現 況調整土地使用 之住、商分區。	【附帶條件】 依『台南市都 市計畫變更 回饋規定及 變更為商業 區申請規範』 辦理。	本案除應增 列係為使目 前商業活動 合法化、容積 率不增加、土 地 使 用 現 況、交通紓緩 措施(含停車 空間)、鄰近 道路交通服 務水準在 D 級以上及符 合「都市計畫 定期通盤檢 討實施辦法」 商業區有關 規定等相關 說明外,其餘 建議准予通 過。
一—3	一-12	九六新村(延平 國中東側)	中密度住宅區 1.16 公頃	商 119 商業區 1.16 公頃	配合九六新村重 劃,新增鄰里型 商業區。	【附帶條件】 以市地重劃 方式開發。	本案因台南 市政府以 95 年 8 月 31 日 南市都計字 第 09516546090 號函送修正 提案,建議不 予討論。

一—4	一-13	學產地(和緯路五段北側)	低密度住宅區 0.78 公頃	商 120 商業區 0.78 公頃	配合學產地重劃，新增鄰里型商業區。	【附帶條件】以市地重劃方式開發。	本案因涉及學產地，教育部表示將依據市府規劃建議另案辦理個案變更及市地重劃，本案不予討論。
一—5	人 陳 5-4	兵工配件廠(公園南路(公道一-40M)北側)	低密度住宅區 1.00 公頃	商 131 商業區 1.00 公頃	配合未來國家圖書館設置，並有效促進眷改土地之再利用，串連相關商業、觀光、藝文使用，故於公園南路商業軸北側增加商業區面積，以帶動整體商業發展。		本案因台南市政府以 95 年 8 月 31 日南市都計字第 09516546090 號函送修正提案，建議不予討論。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	本會專案小組 審查意見
			原計畫	新計畫			
一一6	人陳12、 人陳逾1	北元段 722、 723、724、725 地號	低密度住宅區 1.42 公頃	商130 商業區 1.42 公頃	考量本基地交通條件、區位、地段均十分良好，同時毗鄰商 19 商圈（舊萬客隆）及花園夜市商圈等，深具商業發展價值，故變更商業區。	【附帶條件】 1. 考量回饋公共設施土地面積不大，故變更回饋採回饋 5% 設置街角廣場，其餘 5% 折抵代金方式辦理。 2. 本案應送都市設計委員會審議。 3. 停車空間依法定標準加倍留設。	本案因市府列席代表轉述陳情人仍有不同意見，建議重新提請台南市都委會審議，同意依照辦理，提下次會議繼續討論。
一一7	一一8	文小 53 用地 (現小北觀光 夜市)	文小 53 文小用地 1.05 公頃	市 26 市場用地 1.05 公頃	由於文小用地經評估後可以民德國中變更為文中小學童，故文小 53 解編變更為市場及商業區，以重劃方式取得市場用地以收納現小北夜市攤販。	【附帶條件】 以市地重劃方式開發。 【其他說明】 本案已經內政部審議通過，待個案發布實施後列入原計畫。	本案已另案依都市計畫法定程序辦理，不予討論。
		低密度住宅區 0.30 公頃	市 26 市場用地 0.30 公頃				
		文小 53 文小用地 1.33 公頃	商 62 商業區 1.33 公頃				
		低密度住宅區 0.08 公頃	商 62 商業區 0.08 公頃				

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	本會專案小組 審查意見
			原計畫	新計畫			
二—1	二—2	商四部分畸零地	商四商業區 0.02 公頃	中密度住宅區 0.02 公頃	商業區因細部計畫劃設產生畸零地且現況合併為住宅使用，故變更為住宅區。		本案公開展覽期間無公民或團體陳情意見，建議照案通過。
二—2	二—3	文中 31(延平國中) (G-1-20M 北側部分)	文中 31 文中用地 0.16 公頃	中密度住宅區 0.16 公頃	延平國中被 G-1-20M 計畫道路切割，致極小面積於道路北側，因此，建議併其他鄰近分區使用。		本案細部計畫規劃為公共設施用地，建議照案通過。
二—3	人陳 4	市 11(長榮路西側、長勝路北側)	市 11 市場用地 0.07 公頃	高密度住宅區 0.07 公頃	市 11 市場用地為新勝市場，使用率不高，鄰近已無傳統市場之需求，故配合鄰近土地使用分區變更為高密度住宅區。	【其他說明】市 11 用地係於「變更台南市主要計畫通盤檢討」案中由高密度住宅區變更為市場用地，今又恢復為原分區，符合「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」—壹、都市計畫變更回饋規定第四條第一點規定所定免回饋條件規定，故得免予回饋。	本案經市府列席代表說明，市場已無使用需求，且現況僅有一處攤販，攤商及地主均表達同意變更之意見，建議照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	本會專案小組 審查意見
			原計畫	新計畫			
三一-1	三一-1	西華堂 公園段 201、 201-1、201-2、 207-1、208(部 分)、259-1、 260(部分)、261、 262、262-1、263、 302、312、314	商 1 商業區 0.37 公頃	古 37 古蹟保存區 0.37 公頃	三級古蹟西華堂 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 市計畫變更。		建議照案通 過。
三一-2	三一-2	王大宗祠 自強段 507、508、 548(部分)	商 1 商業區 0.08 公頃	古 49 古蹟保存區 0.08 公頃	市訂古蹟王大宗 祠用地範圍地號 業經市政府辦理 公告在案，依「 文化資產保存 法」第三十四、 三十五條規定辦 理都市計畫變 更。		建議照案通 過。
三一-3	三一-3	舊陸軍兵工配件 廠內之原日軍步 兵第二聯隊官舍 群	中密度住宅 區 1.21 公頃	古 66 古蹟保存區 1.36 公頃	市訂古蹟原日軍 步兵第二聯隊官 舍群用地範圍地 號業經市政府辦 理公告在案，依 「文化資產保存 法」第三十四、 三十五條規定辦 理都市計畫變 更。		建議照案通 過。
			商 117 商業區 0.15 公頃				

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	本會專案 小組審查 意見
			原計畫	新計畫			
四—1	四—1 人陳8-1 人陳8-2	東興段 911-1 ~ 966 等地 號及延平 段 1574~ 1581 等地 號	高密度 住宅區 2.61 公頃	車站專用區 3.06 公頃	<p>1. 為配合行政院文建會勘選列為「挑戰2008國家發展重點計畫—規劃設置創意文化園區計畫」，未來將配合鄰近車站商圈及各機關使用整體規劃，提供必要之展演、藝術、交通轉運、商業等機能，並充分利用現有土地資源，以提昇地區發展整體效益。</p> <p>2. 鐵路局所有之車站地區，現行劃設為鐵路用地，限於土地法第82條規定無法作其它使用，故變更為特定專用區以提供多樣化服務機能。</p> <p>3. 未來並配合俾利鄰近轉運中心成為多目標使用大樓，提供現代化轉乘設施及便捷的交通與生活服務，並達成未來民營化政策目標。</p>	<p>【附帶條件】</p> <p>1. 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），於新擬定都市計畫發佈實施前，得適用原都市計畫管制。惟開發規模大於一千平方公尺之申請建築基地，應先提請本市都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。</p> <p>2. 未來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、土地取得及處分、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、交通衝擊及改善計畫。</p> <p>3. 未來都市計畫內容應整體考量範圍內兩處古蹟：台南火車站及台灣省政府公賣局紅磚辦公室，並依文化資產保存法相關規定辦理。</p> <p>4. 為因應地區發展需求，未來全區提供機能如下：</p> <p>(1)住宅及活動中心區。 (2)觀光住宿及創意文化園區。 (3)娛樂消費活動區。 (4)交通設施專用區及地區停車空間。 (5)複合式購物中心區。</p>	本案因台南市政府以95年8月31日南市都計字第09516546090號函送修正提案，建議不予討論。
			鐵路用地 0.45 公頃				

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	本會專案小組 審查意見
			原計畫	新計畫			
四—2	四-2	北區區公所前縣城隍廟	商 1 商業區 0.02 公頃	宗(專)16 宗教專用區 0.02 公頃	縣城隍廟為一歷史建築，興建於1711年，且位於北區重要歷史街巷總爺街與中西區赤崁樓之必經據點，極具歷史保存價值，為維護歷史建築及延續都市紋理，變更宗教專用區。		建議照案通過。
四—3	四-3、 人陳 13	寶仁國小北側 文 2 文教區	文 2 文教區 1.29 公頃	宗(專)17 宗教專用區 1.29 公頃	為供社會福利機關使用及兼顧原有宗教使用，故變更宗教專用區。	【附帶條件】 經主管機關同意得兼供社會福利相關使用。	本案除應將現況為教會使用及變更後使用強度不提高等，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
四—4	四-4	陸軍兵工配件廠	中密度住宅區 1.54 公頃 商 117 商業區 0.21 公頃	觀光藝文商業專用區 1.75 公頃	配合未來國家圖書館設置觀光藝文商業專用區。提供觀光、藝文等商業需求。		本案因台南市政府以 95 年 8 月 31 日南市都計字第 0951654609 0 號函送修正提案，建議不予討論。

新編 號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或 其它說明	本會專案 小組審查 意見
			原 計 畫	新 計 畫			
五-1	五-1	大光國小 (文小十七) 南側之 公兒31	中密度住 宅區 0.29公頃	文小17 國小用地 0.29公頃	原變更台南市北區 (開元路以北、西門路 以東地區)細部計畫 (第一次通盤檢討)案 第一次公展逾期陳情 案第五案： 『附帶條件採納： 基於學校學生活動 空間需求，原則上同意 採納。計畫區全區之遊 憩用地在扣除公兒 31、公兒29後，仍符 合法令要求，故原則上 同意採納。 因涉及主要計畫變 更層級，應另案辦理 之。』	【附帶條 件】 未來校園 入口之停 等空間及 開放性應 納入校園 整體規劃 並經都市 設計審 議。	建議照案 通過。
五-2	五-2	文中36 (民德國 中)	文中36 文中用地 4.07公頃	文中小4 文中小用 地 4.07公頃	配合變更案一-9 案文小53用地解編， 將民德國中變更為國 中小用地。	【其他說 明】 本案已經 內政部審 議通過， 待個案發 布實施後 列入原計 畫。	本案已另 案依都市 計畫法定 程序辦 理，不予 討論。
五-3	五-3	崑山中學 西側 華興段87 地號鄰近	低密度住 宅區 0.01公頃	私校8 私校用地 0.01公頃	原計畫道路D-13-8M (原台南市東、北區 (開元路以南、東寧路 以北地區)細部計畫 區)高低差過大無法開 闢，故進行檢討，將計 畫道路往西移。		建議照案 通過。
五-4	五-4 人陳7 人陳9	文中56(文 元國小南 側)	文中56 文中用地 0.47公頃	機77 機關用地 0.47公頃	原北區區公所位於巷 內，停車機能不足，將 部份文中用地變更機 關用地以作為北區區 鎮中心供區公所及其 他市府所屬機關使用。		建議照案 通過。

新編 新號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或 其它說明	本會專案小組 審查意見
			原計畫	新計畫			
五— 5	五-4	文中56	文小64 文小用地 2.42公頃 文中56 文中用地 2.51公頃	文中小7 文中小用地 4.93公頃	配合變更案五— 4案文中56南側 變更機關用地， 將北側文小用地 結合為文中小用 地以利校地整合 利用。		建議照案通 過。
五— 6	五—5 人陳5-1 人陳5-2 人陳5-3 人陳5-4	陸軍兵 工配件 廠	中密度住宅 區 4.85公頃 商117商業 區 0.79公頃	公66 公園用地 5.64公頃	陸軍兵工配件廠已 無軍事需求，且本基 地面積大且完整，位 於台南公園旁，為提 高本市市民生活水 準、提供市民休憩場 所及串聯台南公 園，故變更公園用 地。		本案因台南 市政府以95 年8月31日 南市都計字 第 09516546090 號函送修正 提案，建議不 予討論。
五— 7	五—7 人陳 10-1 人陳 10-2 人陳 10-3 人陳 10-4 人陳 10-5 人陳 10-6	現軍公 教福利 總處	商1商業區 0.91公頃	停20 停車場用地 0.91公頃	檢討市中心區停 車場用地不足， 利用公有土地開 發並作多目標使 用。		建議照案通過，惟 為維護軍公教福 利總處繼續使用 之權益，本案停車 場用地應俟該處 已搬遷或有具體 搬遷計畫後，再依 法辦理取得及興 關相關事宜。
五— 8	五—8	台南二 中東側	高密度住宅 區 0.66公頃 鐵路用地 0.18公頃 鐵路用地 0.06公頃 中密度住宅 區 0.18公頃	公73 公園用地 0.84公頃 公道2 公道用地 0.06公頃 停21 停車場用地 0.18公頃	因應未來鐵路地 下化，本基地為 車站通往柴頭港 溪之重要入口意 象，故將公有土 地劃設公園用地 及停車場用地以 供應未來市民使 用。		建議照案通 過。
五— 9	五—9	北區區 公所與 縣城隍 廟前	商1商業區 0.31公頃 機17 機關用地 0.02公頃	廣9 廣場用地 0.33公頃	為維護歷史建築 及延續都市紋 理，將縣城隍廟 前空地變更廣場 用地。		本案除未來主 要係供人行廣 場使用，應納 入計畫書敘明 外，其餘建議 准予通過。

新編 號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或 其它說明	本會專案小組 審查意見
			原計畫	新計畫			
六 1	六一 1	本計畫區	高密度住宅區 0.75 公頃	道路用地 40.36 公頃	配合台南市 主要計畫道 路系統調整 細部計畫道 路為主要計 畫道路。		本案因台南 市政府以 95 年 8 月 31 日 南市都計字 第 09516546090 號函送修正 提案，建議不 予討論。
		中密度住宅區 6.00 公頃					
		低密度住宅區 28.44 公頃					
		商業區 4.80 公頃					
		文中 31 文中用地 0.37 公頃					

新編 號	原編 號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或 其它說明	本會專案小組 審查意見	
			原計畫	新計畫				
七-1	七-1	計畫區東側 計畫範圍	商業區 0.05 公頃	範圍外地區 (台南縣土地)	由於計畫區東側與台南縣為界，依地籍檢測發現部分地區與行政區域界線不符合，故依縣市界限屬台南市轄範圍修正計畫範圍。		本案因台南市政府以 95 年 8 月 31 日南市都計字第 09516546090 號函送修正提案，建議不予討論。	
			低密度住宅區 1.17 公頃					
			中密度住宅區 2.36 公頃					
			文中 72 文中用地 0.06 公頃					
			私校 2 私校用地 0.01 公頃					
			私校 8 私校用地 0.17 公頃					
			機 64 機關用地 0.0024 公頃					
			鐵路用地 0.05 公頃					
			道路用地 0.15 公頃					
								商業區 0.0003 公頃
								低密度住宅區 0.31 公頃
								中密度住宅區 0.21 公頃
								機 64 機關用地 0.05 公頃
								道路用地 0.01 公頃

註：1. 凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

附表二 台南市政府 95 年 8 月 31 日南市都計字第 09516546090 號函提案修正內容

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或 其它說明	本會專案 小組審查 意見
			原計畫	新計畫			
新 一—1		1. 林森路(公道七-40M)東側之開元路(3-2-20M)兩側、油19(前鋒路西側)	高密度住宅區 0.21 公頃	商 106 商業區 1.79 公頃	一、為健全本市商業區空間結構，帶動商業層級性發展，除市中心區既有都會型商業區(商1)外，增設「地區型(沿街)商業區」。 二、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本市商業區規模仍有增設空間。 三、接續既有帶狀沿街商業空間，串連整體發展。 四、考量面臨道路條件及實際商業使用比例已逾半者，變更沿街面進深三十公尺部份住宅區為商業區。	【附帶條件】依『台南市都市計畫變更回饋規定及商業區申請規範』辦理。(經本市都市計畫委員會專案小組審查中西區都市計畫取消細部計畫道路變更主要計畫道路，調整本案面積，故重新提會討論。)	本案除應增列係為使目前商業活動合法化、容積率不增加、土地使用現況、交通紓緩措施(含停車空間)、鄰近道路交通服務水準在D級以上及符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」商業區有關規定等相關說明外，其餘建議准予通過。
		加 19 加油站用地 0.24 公頃					
		中密度住宅區 4.76 公頃					
		2. 公園北路(3-2-20M)以北之西門路(2-6-30M)道路兩側、加 6 加油專用區(西門路口)	低密度住宅區 2.28 公頃	商 104 商業區 7.22 公頃			
		加 19 加油站用地 0.24 公頃					
		低密度住宅區 7.26 公頃	商 103 商業區 7.51 公頃				
		中密度住宅區 0.25 公頃					
		3. 文賢路(4-30-18M)及成功路(3-39-23M)兩側	低密度住宅區 1.77 公頃	商 93 商業區 1.77 公頃			
		高密度住宅區 2.11 公頃	商 115 商業區 2.54 公頃				
		低密度住宅區 0.43 公頃					
		4. 小東公園以東之小東路(1-1-40M)北側	中密度住宅區 1.05 公頃	商 1 商業區 1.05 公頃			
5. 東豐路(公道二-40M)北側	低密度住宅區 2.79 公頃	商 113 商業區 2.79 公頃					
6. 海安路(公道六-40M)兩側							
7. 北安路(3-32-30M)兩側	中密度住宅區 1.39 公頃	商 114 商業區 1.39 公頃					
8. 公園南路(公道一-40M)北側							

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	本會專案小組 審查意見
			原計畫	新計畫			
新 一—3	一—12	九六新村(延平國中東側)	中密度住宅區 1.11公頃	商119商業區 1.11公頃	配合九六新村重劃,新增鄰里型商業區。	【附帶條件】以市地重劃方式開發。(配合本府地政局市地重劃可行性評估,調整重劃範圍及商業區面積。)	本案經市府建議重新提請台南市都委會審議乙案,同意依照辦理,下次會議繼續討論。
新 一—5	人陳5-4	兵工廠(公園南路(公道一-40M)北側)	低密度住宅區 1.00公頃	商131商業區 1.00公頃	1. 配合未來國家圖書館設置,並有效促進眷改土地之再利用,串連相關商業、觀光、藝文使用,故於公園南路商業軸北側增加商業區面積,以帶動整體商業發展。 2. 有關住宅區變更商業區之部分,已納入價值平衡計算,經國防部同意有關「公66」公園用地已列入義務負擔,符合公平性,故不需再依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	【附帶條件】未來本案之「商131」商業區及四-4案之觀光藝文商業專用區開發前,五-5案之「公66」公園用地應先由地主將地上物拆除騰空並將土地完成無償捐贈。(1. 本案併同三-3、新四-4、新五-6案審議。 2. 本案之附帶條件經本市都委會第253次會議決議修正,故再提會討論。)	本案除變更理由2修正為「已符合『台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範』提供公共設施負擔比例」外,其餘准予通過。惟請市府與國防部繼續協調,如仍有不同意見,請研提具體變更內容,提下次會議討論。

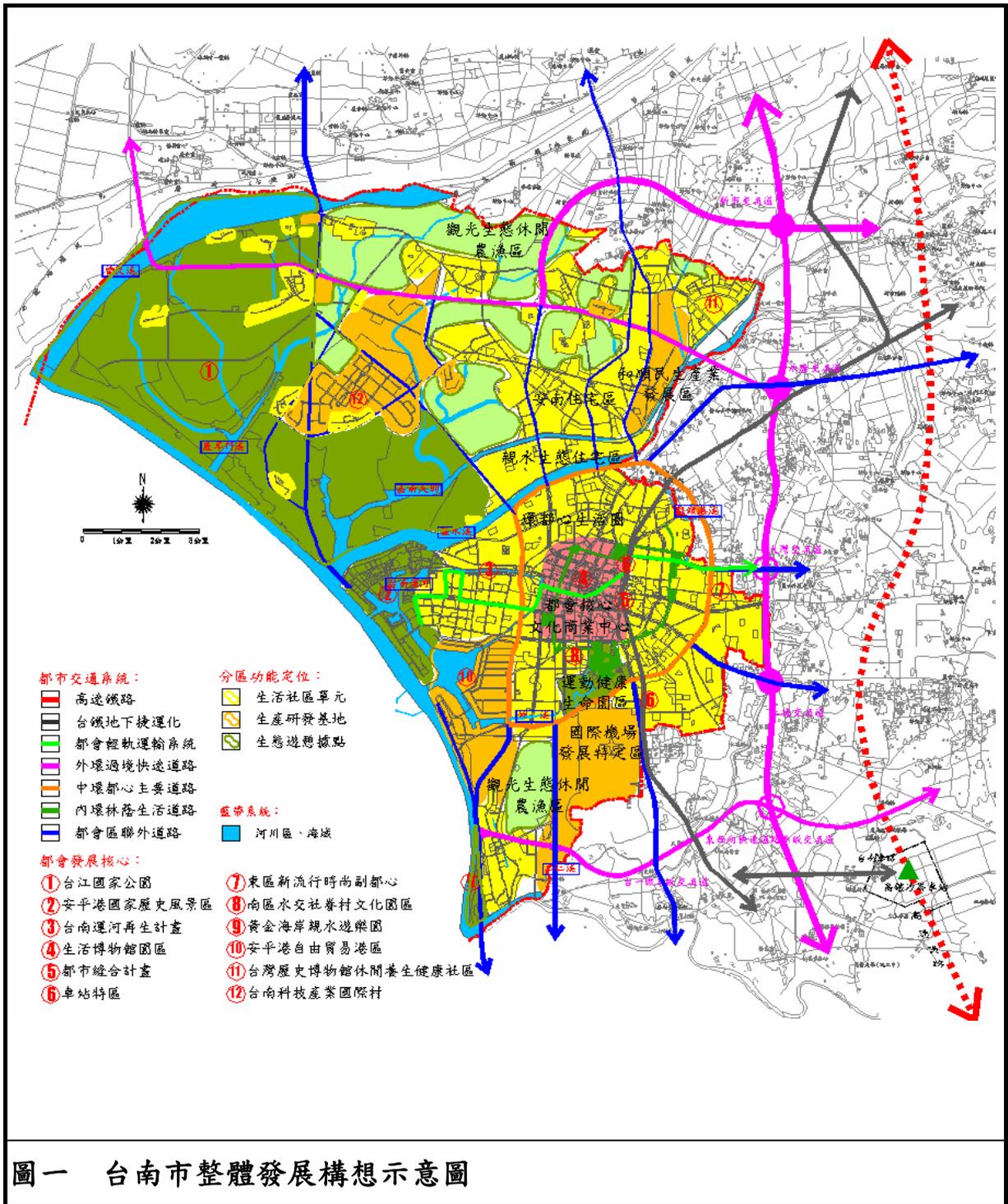
新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	本會會專案小 組審查意見
			原計畫	新計畫			
新 四—1	四—1 人陳 8-1 人陳 8-2	東興段 911-1 ~ 966 等號及延平 段 1574~ 1581 等號	高密度 住宅區 2.61 公頃	車站專 用區 2 3.06 公頃	<p>1. 為配合行政院文建會勘選列為「挑戰 2008 國家發展重點計畫—規劃設置創意文化園區計畫」，未來將配合鄰近車站商圈及各機關使用整體規劃，提供必要之展演、藝術、交通轉運、商業等機能，並充分利用現有土地資源，以提昇地區發展整體效益。</p> <p>2. 鐵路局所有之車站地區，現行劃設為鐵路用地，限於土地法第 82 條規定無法作其它使用，故變更為特定專用區以提供多樣化服務機能。</p> <p>3. 未來並配合俾利鄰近轉運中心成為多目標使用大樓，提供現代化轉乘設施及便捷的交通與生活服務，並達成未來民營化政策目標。</p>	<p>【附帶條件】</p> <p>1. 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)，於新擬定都市計畫發佈實施前，得適用原都市計畫管制。惟開發規模大於一千平方公尺之申請建築基地，應先提請本市都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。</p> <p>2. 未來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、土地取得及處分、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、交通衝擊及改善計畫。</p> <p>3. 本案之開發方式，有關公共設施用地採撥用、徵收或價購方式取得；非屬公共設施用地部份，未來開發需依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。(車站專用區比照變更為商業區回饋規定辦理)。</p> <p>4. 為因應地區發展需求，未來全區提供機能如下： (1)交通轉運及停車等服務機能。 (2)提供創意文化及展演活動等機能。 (3)娛樂消費及購物等活動機能。 (4)聚會消費及學習等服務機能。 (5)商務住宿及辦公等服務機能</p>	<p>本案除下列各點外，其餘建議准予通過。惟因部分內容修正，建請重新提請台南市都委會審議，下次會議繼續討論。</p> <p>一、本案附帶條件 1 請修正為「核發建築執照前，應先經台南市都市設計審議委員會審議」，以資妥適。</p> <p>二、為確保計畫具體可行，建議應俟台南市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部核定，免再提會討論。</p> <p>三、本案如涉及都市更新或公有土地利用，請市府內部及與公有土有管理機關先行協調。</p>
			鐵路用地 0.45 公頃				

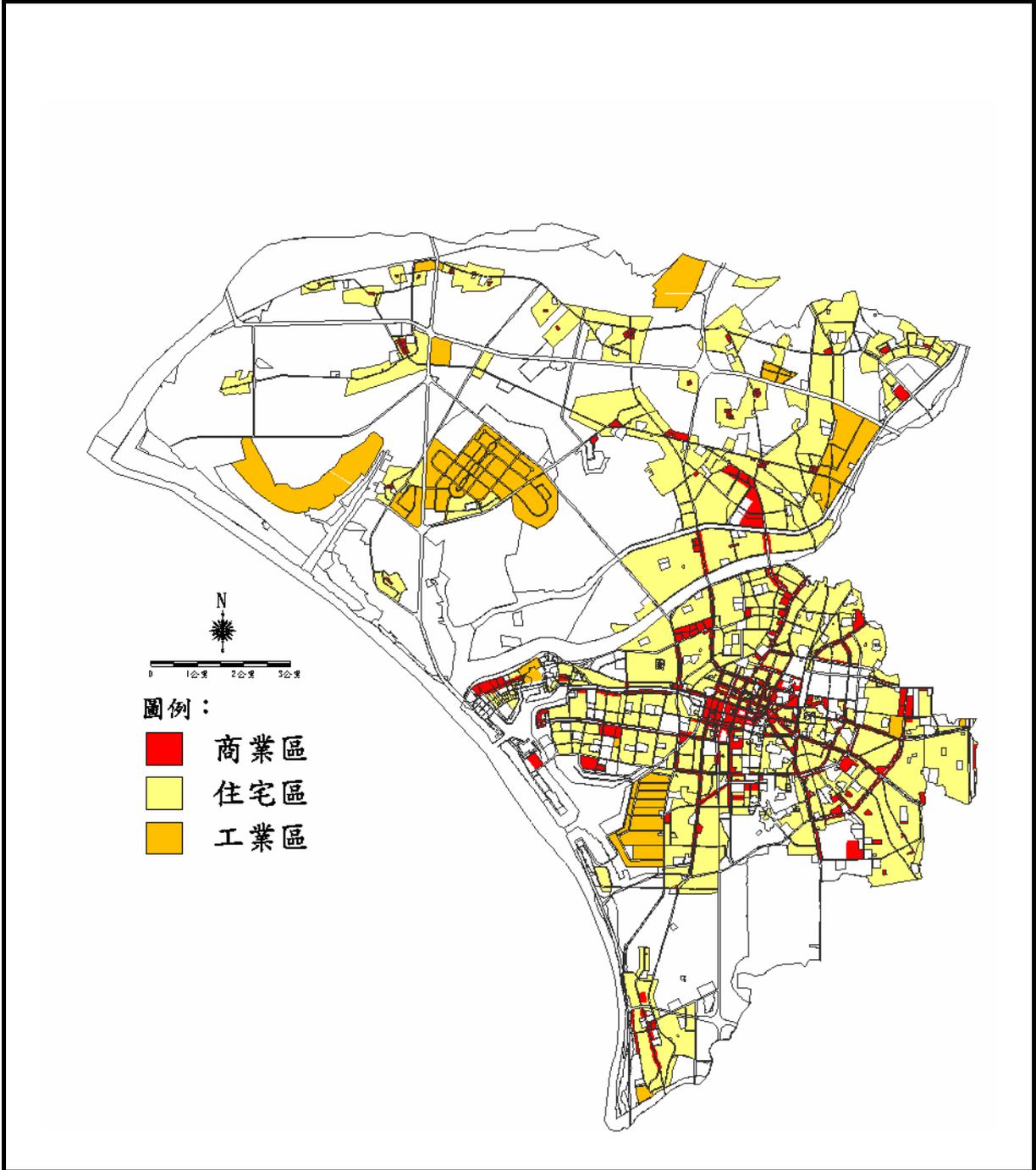
新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	本會專案小組 審查意見
			原計畫	新計畫			
新 四-4	四-4	陸軍兵 工配件 廠	中密度 住宅區 2.06 公頃	觀光藝 文商業 專用區 2.34 公頃	1. 配合未來國家圖書館 設置觀光藝文商業專 用區。提供觀光、藝 文等商業需求。 2. 有關變更為觀光藝文 商業專用區之部分， 已納入價值平衡計 算，經國防部同意有 關「公 66」公園用地 已列入義務負擔，符 合公平性，故不需再 依「台南市都市計畫 變更回饋規定及變更 為商業區申請規範」 規定辦理。	【附帶條件】 未來本案之觀光 藝文商業專用區 及一-4 案之「商 131」商業區開發 前，五-5 案之「公 66」公園用地應 先由地主將地上 物拆除騰空並將 土地完成無償捐 贈。 (1. 本案併同新 一-5、三-3、新 五-6 案審議。 2. 本案之附帶條 件經本市都委會 第 253 次會議決 議修正，故再提 會討論。)	本案除變更 理由 2 修正為 「已符合『台 南市都市計 畫變更回饋 規定及變更 為商業區申 請規範』提供 公共設施負 擔比例」外， 其餘准予通 過。惟請市府 與國防部繼 續協調，如仍 有不同意見， 請研提具體 變更內容， 提下次會議 討論。
新 五-6	五-5 人 陳 5-1 人 陳 5-2 人 陳 5-3 人 陳 5-4	陸軍兵 工配件 廠	中密度 住宅區 4.85 公頃	公 66 公園用 地 5.64 公頃	1. 陸軍兵工配件廠已無 軍事需求，且本基地 面積大且完整，位於 台南公園旁，為提高 本市市民生活水準、 提供市民休憩場所及 串聯台南公園，故變 更公園用地。 2. 本案已與國防部完成 協商，同意以「公 66」 公園用地無償捐贈市 府，列入一-4 案變更 觀光藝文商業專用區 之義務負擔。	未來一-10 案之 「商 131」商業區 及四-4 案之觀光 藝文商業專用區 開發前，本案之 「公 66」公園用 地應先由地主將 地上物拆除騰空 並將土地完成無 償捐贈。 (1. 本案併同新 一-5、三-3、新 四-4 審議。 2. 本案之附帶條 件經本市都委會 第 253 次會議決 議修正，故再提 會討論。)	本案除未來 應與所包圍 古蹟保存區 整體規劃設 計外，其餘准 予通過。惟請 市府與國防 部繼續協 調，如仍有不 同意見，請研 提具體變更 內容，提下次 會議討論。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其它說明	本會專案 小組審查 意見
			原計畫	新計畫			
新 六-1	六-1	本計畫區	中密度住宅區 0.68 公頃	道路用地 0.74 公頃	配合兵工配件廠整體開發，調整原 A-10-20M 細部計畫為主要計畫道路。 (1. 經本市都市計畫委員會專案小組審查中西區主要計畫通盤檢討之會議結論：計畫道路之層級非僅單就其寬度可予以界定，應從整體路網系統與土地使用分佈情形，以及考量各計畫道路應有功能及使用特性，故宜於全市性主要計畫通盤檢討案予以整體檢討調整較為妥適。 2. 故本案僅就兵工配件廠內原 A-10-20M 計畫道路調整為主要計畫道路。)		一、建議照案通過。 二、基於主要計畫與細部計畫道路應明確劃分，請市府參酌「都市計畫書圖製作規則」及「市區道路條例」有關規定，重新檢視本通盤計畫道路之合理性。如涉及主要計畫變更者，請提出具體變更內容，提下次會議討論。
新 七-1	七-1	計畫區東側計畫範圍	範圍外地區	商業區 0.0003 公頃 低密度住宅區 0.31 公頃 中密度住宅區 0.21 公頃 機 64 機關用地 0.05 公頃 道路用地 0.01 公頃	1. 由於計畫區東側與台南縣為界，依地籍檢測發現部分地區與行政區域界線不符合，故依依縣市界限屬台南市轄範圍修正計畫範圍。 2. 考量原計畫範圍內但非屬台南市地籍者，因恐涉及縣市交界之未登錄地，故暫不予變更，維持原計畫，俟台南縣市完成地籍重測作業，並辦理未登錄地登錄作業後，再行辦理變更。		一、建議照案通過。 二、本案劃出計畫範圍外地區，請市府另案與台南縣政府就土地使用管制、建築管理及納入鄰近都市計畫範圍等事項，妥予協調。

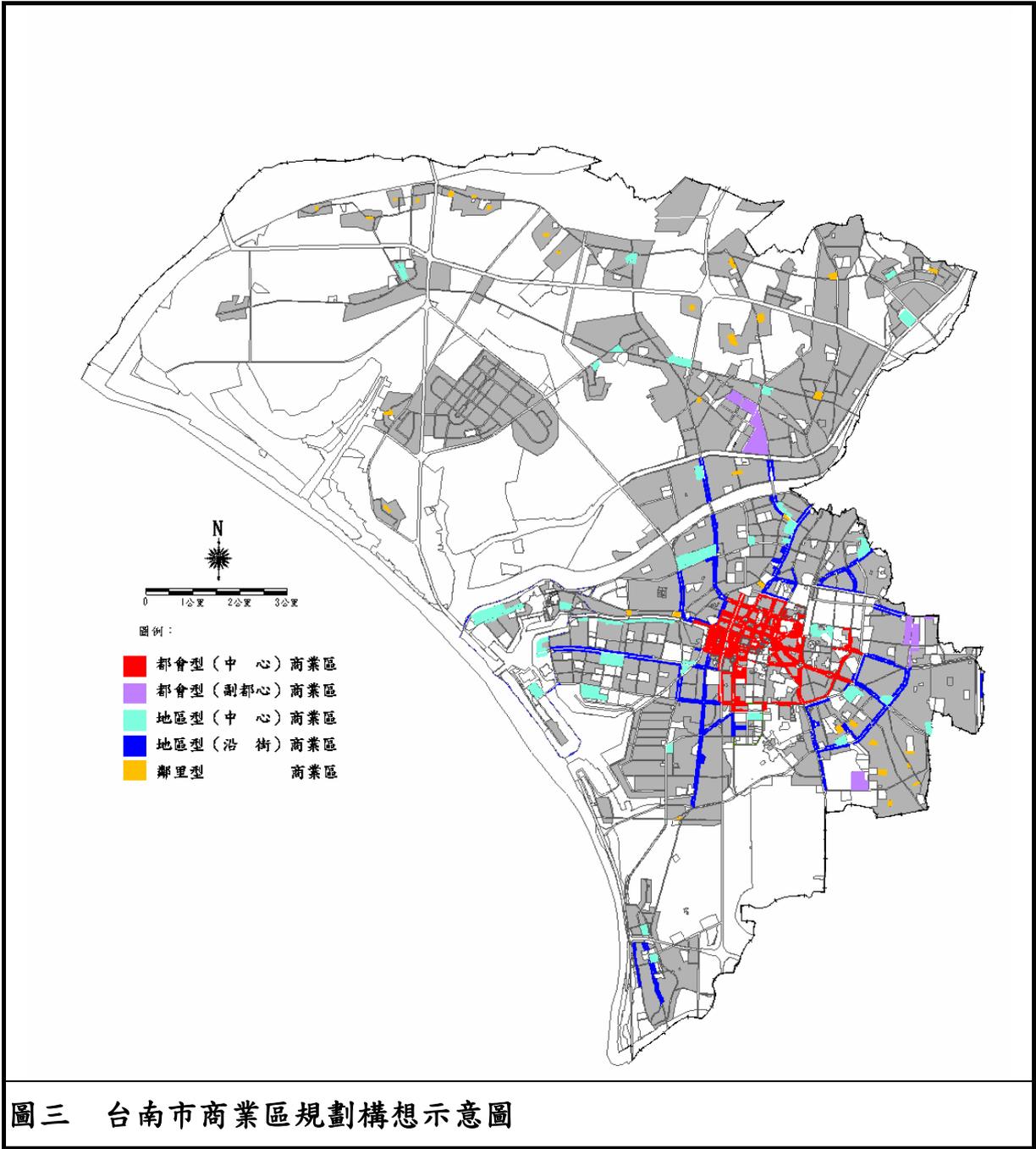
附件 本會專案小組 95 年 3 月 7 日第 1 次審查會議台南市政府處理情形（台南市政府 95 年 8 月 31 日南市都計字第 09516546090 號函）

審查意見	申請單位回覆情形
<p>壹、整體發展：</p> <p>一、依計畫緣起敘明「在台南市主要計畫第四次通盤檢討『文化首都、科技新城、親水之都、學術重鎮』之發展建設目標架構下，北區行政區主要定位於住宅機能分區，而計畫區內之商業區以地區及鄰里性商業機能為主」，建請補充台南市全市發展構想（包括<u>土地使用</u>、<u>主要交通路網</u>、<u>開放空間規劃構想</u>等）、台南市北區交通運輸系統圖（含道路交通服務水準）、重要人文景觀資源分布，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。</p> <p>二、有關本計畫區重要商業、文化及宗教活動現況及其與現行都市計畫是否能相互配合，請補充相關說明。</p>	<p>一、依「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)」案(第二階段)彙整全市發展構想如下(如圖一)：</p> <p>(一)土地使用規劃構想(如圖二)</p> <p>1. 住宅區規劃構想</p> <p>(1) 提高現有住宅區之環境品質 本市住宅區可分為早期建成區及新興重劃區，部分早期建成區街道狹窄，且鄰里性公共設施嚴重不足，故需利用地區總體營造及都市更新策略來引導民眾創造良好生活環境；新興重劃區為近年來發展迅速之地區，為建立良好都市景觀，故擬訂定各區之都市設計準則以確保環境品質。</p> <p>(2) 引導具發展潛力地區整體開發 本市市中心周圍之農業區、保護區等為都市緩衝空間，目前部分地區因位於重大建設周邊，深具發展潛力，未避免將來零星開發造成都市發展混亂，故擬定分期分區計畫，有秩序、有系統的規劃開發地區。</p> <p>2. 商業區規劃構想(詳圖三所示)</p> <p>(1) 強化都會區商業核心機能，擴大商業區規劃面積 以全市目標年計畫人口 100 萬人估計，商業區規劃面積上限可達 610 公頃，惟現有商業區規劃面積僅約 380 公頃，兩者差距明顯。為強化本市於台南都會區之商業核心角色，在本市商業服務機能相較不足之行政區適度擴大商業區服務面積，以帶動本市三級產業均衡發展。</p> <p>(2) 建立商業區層級性服務體系，提高商業服務近便性 為促進本市都市發展朝向分散式、多核心模式，減少消費者往來市中心商業區之交通旅次，除市中心區內原有「商 1」都會型商業區外，另於市中心區以外地區選擇商業發展條件合適地點增設地區型及鄰里型商業區，並透過細部計畫之土地使用管制要點，對於不同層級之商業區給予不同程度之土地使用管制。</p> <p>(3) 解決規劃分區與使用現況不符之問題 本市商業機能分佈因應消費習慣呈現沿主要道路兩側發展，使部分住宅區存在商業使用之事實，卻不受商業使用應有之停車空間留設及其他建築安全管制。本計畫將針對道路兩側商業依實際使用檢討變更為地區型商業區，並要求必要之回饋。</p> <p>(4) 減少商業行為所產生之外部負面影響 為避免擴大商業區造成相關停車、交通等外部環境負面影響，針對新增商業區除本案(第一階段)原訂之變更回饋及使用強度限制等規定外，另增訂「台南市都市計畫商業區開發許可審議規範」，明訂本市未來商業區之使用項目及停車空間相關管制內容；另本計畫針對現有住宅區內過度從事商業使用造成影響住宅機能，亦透過細部計畫之土地使用管制要點，使住宅區之使用管理更適於居住需求。</p> <p>3. 北區定位及目標(如圖四) 本計畫區依循主要計畫規劃構想，定位以住宅機能為主，區內均為都市發展用地，未來朝提高現有住宅區之環境品質構想發展。另商業區除維持市中心商業區機能外，並加強地區性及鄰里性商業區之劃設，以增進地區生活機能。</p>





圖二 台南市土地使用分區規劃構想示意圖



～三核三軸、藍綠廊道、打造優質生活區～



藍綠廊道：串連鹽水溪、柴頭港溪、兩處親水公園、開元公園、東豐公園、台南公園、連雅棠紀念公園、公[19]，並規劃自行車道系統。

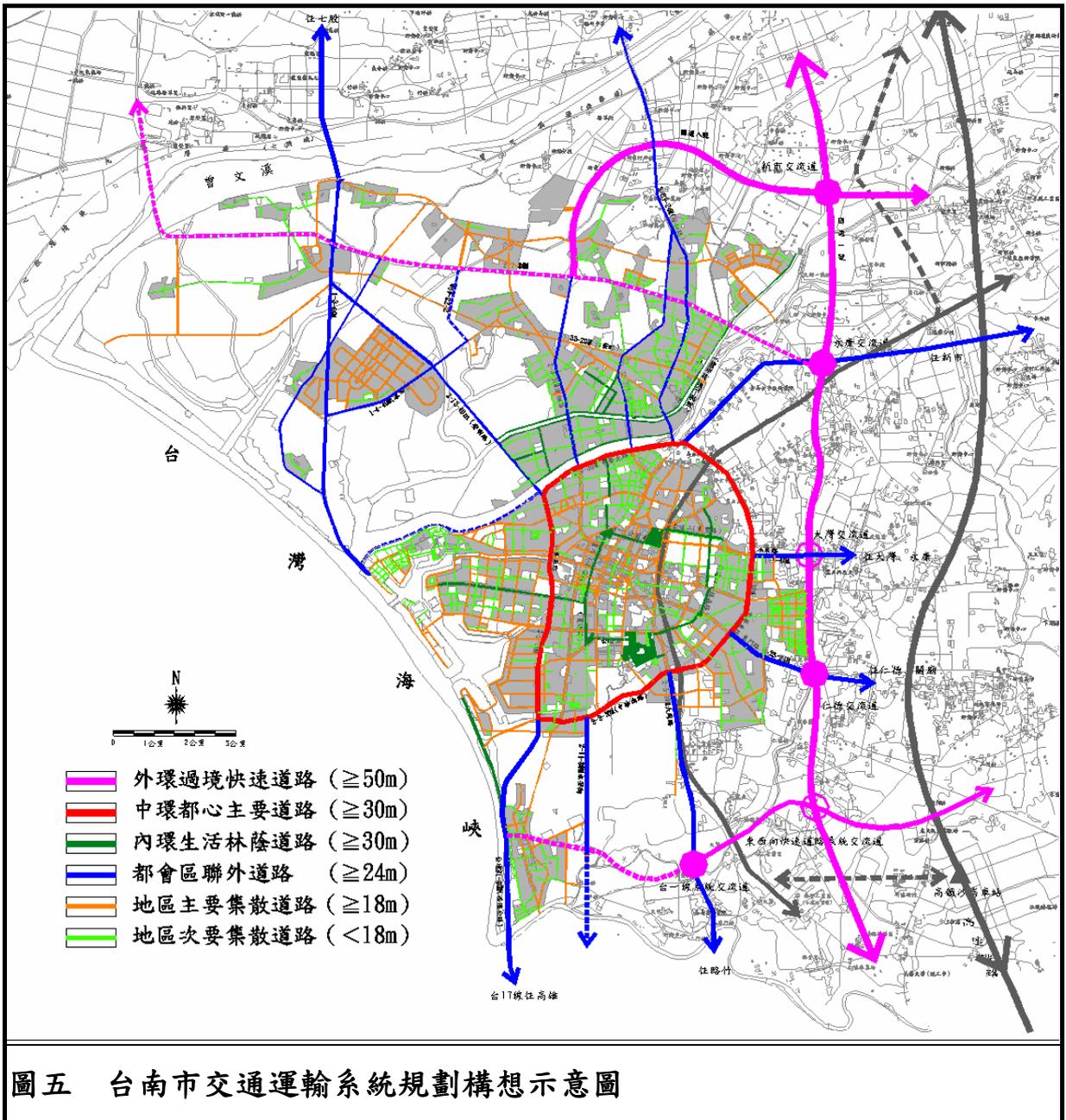
三核：站前暨中心商園、西門商園、和緯商園 三軸：文賢商業軸、西門商業軸、開元商業軸

打造優質生活區：新興、優質、更新、社區環境改造

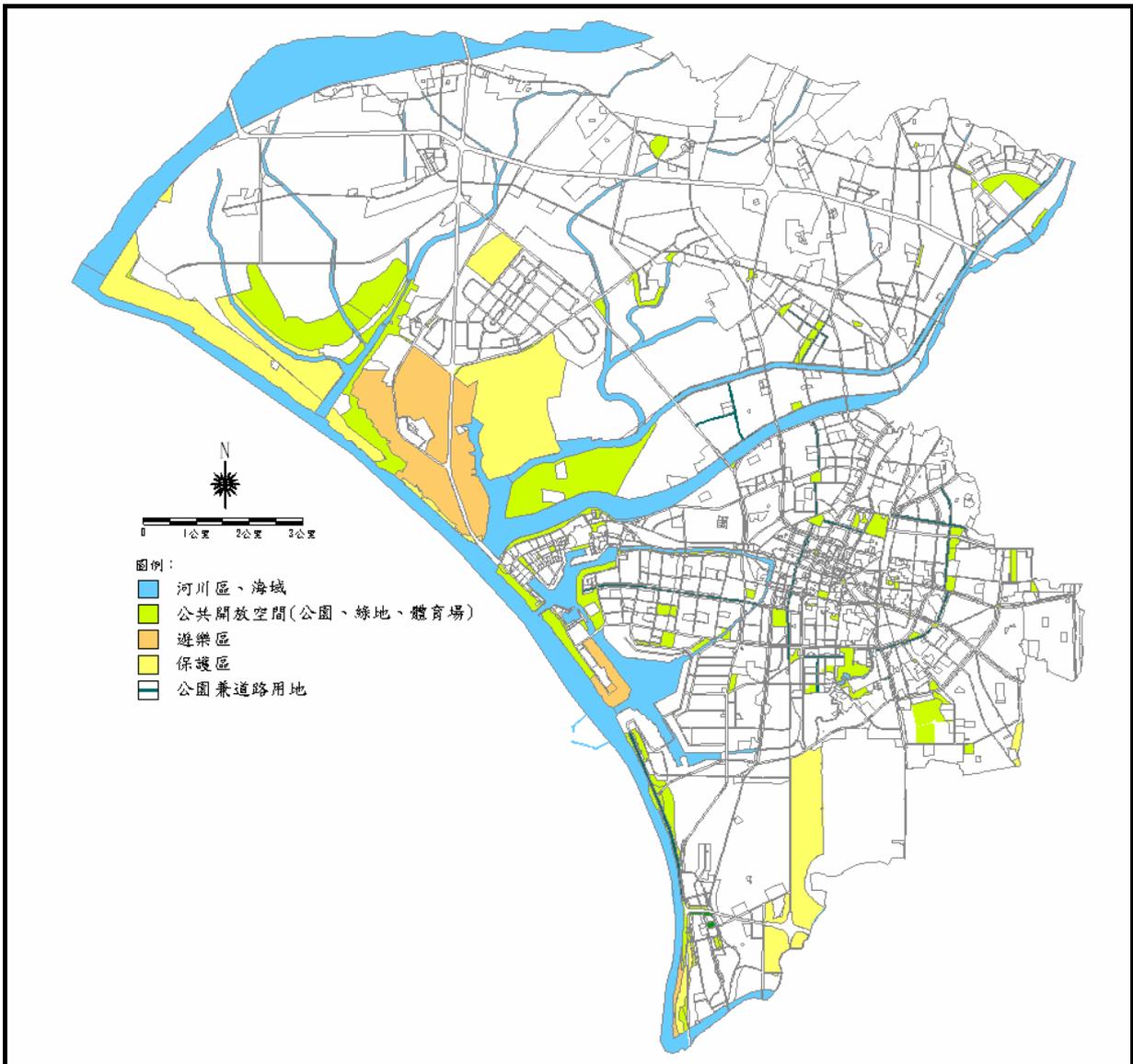
圖四 台南市北區整體發展示意圖

審查意見	申請單位回覆情形
<p>壹、整體發展：</p> <p>一、依計畫緣起敘明「在台南市主要計畫第四次通盤檢討『文化首都、科技新城、親水之都、學術重鎮』之發展建設目標架構下，北區行政區主要定位於住宅機能分區，而計畫區內之商業區以地區及鄰里性商業機能為主」，建請補充台南市全市發展構想（包括<u>土地使用</u>、<u>主要交通路網</u>、<u>開放空間規劃構想</u>等）、<u>台南市北區交通運輸系統圖（含道路交通服務水準）</u>、重要人文景觀資源分布，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。</p> <p>二、有關本計畫區重要商業、文化及宗教活動現況及其與現行都市計畫是否能相互配合，請補充相關說明。</p>	<p>(二)交通系統規劃構想(詳圖五所示)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 以環狀道路為主體，建構全市完整公路架構 為確實達成分散式、多核心之都市發展模式，並達成台南都會區內部車流有效抒解與外部車流快速過境之目標，本市公路運輸系統將採以過境快速道路（外環）、都心中華路環道（中環）以及林蔭園道系統（內環）為主體，輔以地區性聯外道路相互聯繫。本次規劃係針對中環內重要道路兩側逾半做商業使用之部分變更為商業區，以提供都會區內較佳的商業設施。 2. 健全大眾運輸系統，改善整體運輸服務品質 目前本市規劃成形之軌道運輸路線有二：其一為輕軌運輸系統之優先路線，係自火車站經中山路、中正路、永華路、行經億載金城後轉健康路，止於台南地方法院前，全長約八公里。此一廊帶連接台南市之舊中心區及新都心，為運輸需求最高的都市廊帶之一。另為因應未來高鐵通車台鐵轉型，充分運用既有軌道運輸資源、強化都會區通勤運輸捷運功能，其中台南地下化路段北由聖功女中，南至生產路亦已納入行政院92年1月21日核定「台鐵都會區捷運化暨區域鐵路先期設計計畫」。本案已納入行政院五年五千億特別預算，等立法院本會期審查通過特別預算，即可全線開始規劃、設計與施工。 3. 建物附設停車空間，達成成本內部化 本市除持續投入大眾運輸系統之建設，包含健全公車系統及爭取建設軌道運輸等手段，力求降低自小客車之使用機率；另一方面於本案細部計畫中透過土地使用管制要點，規定建物附設停車空間標準，使停車空間部分由建築開發自行吸收，要求特殊地區或高強度活動提供自身所吸引之停車需求，已達成社會成本內部化。 4. 增設停車空間 除要求建物需自行留設停車空間外，並於市中心區積極尋找公有土地，協商變更停車場用地，以解決市中心區停車問題，另依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，於大型公共設施如公園、機關、市場等用地開發時皆提供部分停車空間供鄰近地區使用。 <p>(三)北區交通運輸系統圖(詳圖六所示)</p> <p>依全市交通路網規劃指導下，本計畫區之交通運輸系統共分為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 中環都心主要道路系統：中華北路 2. 內環生活林蔭道路系統：林森路、東豐路、公園南路、海安路等。 3. 都會區聯外幹道系統：開元路、小東路、文賢路、北安路、西門路、公園路、和緯路等。 4. 地區主要道路系統：18M 以上計畫道路 5. 地區次要道路系統：12M~18M 計畫道路 6. 基地進出道：未滿 12M 之計畫道路 <p>重要路口及路段之服務水準如圖三所示，本計畫區重要道路之服務水準均為 D 以上，並無 E、F 等服務水準較低之路段及路口，未來將透過細部計畫管制建物停車空間外，尚透過以下方式改善停車問題：</p>

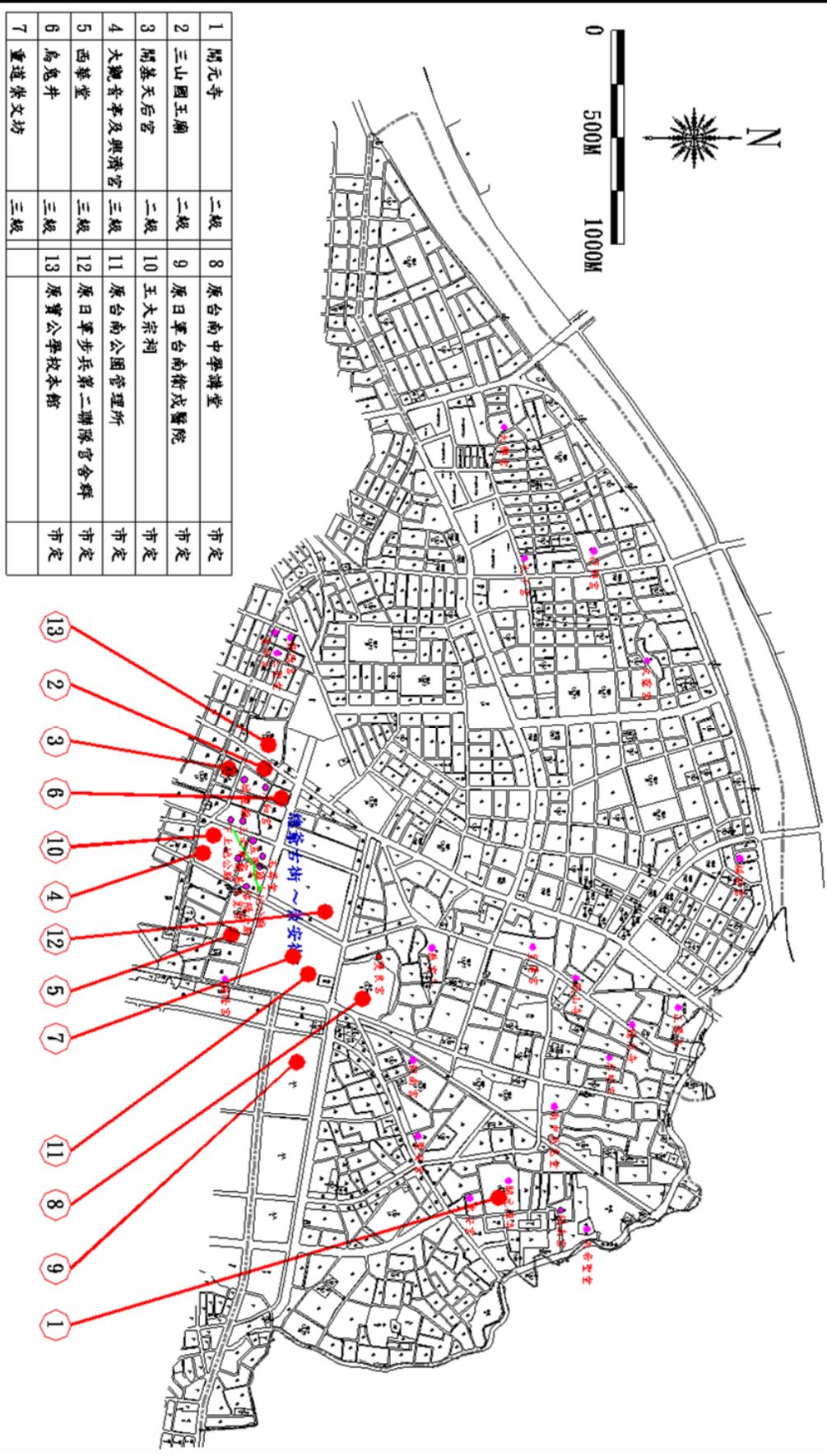
審查意見	申請單位回覆情形
<p>壹、整體發展：</p> <p>一、依計畫緣起敘明「在台南市主要計畫第四次通盤檢討『文化首都、科技新城、親水之都、學術重鎮』之發展建設目標架構下，北區行政區主要定位於住宅機能分區，而計畫區內之商業區以地區及鄰里性商業機能為主」，建請補充台南市全市發展構想(包括土地使用、<u>主要交通路網</u>、開放空間規劃構想等)、<u>台南市北區交通運輸系統圖(含道路交通服務水準)</u>、重要人文景觀資源分布，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。</p> <p>二、有關本計畫區重要商業、文化及宗教活動現況及其與現行都市計畫是否能相互配合，請補充相關說明。</p>	<p>1. 鼓勵大眾運輸系統，減少私人運具之使用—輕軌與公車系統之建置與改善。</p> <p>(1)台南市輕軌運輸系統優先路段計畫： 初步規劃的輕軌系統之優先路線係自火車站經中山路、中正路、永華路、止於億載金城至南側，全長約 7.6 公里。此一廊帶連接台南市之舊中心區及新都心，為運輸需求最高的都市廊帶之一。目前該計畫已由成大研究發展基金會進行可行性評估及先期規劃完成，並於 93 年 6 月陳報交通部核准。未來將以 BOT 民間投資開發方式，相關 BOT 招商文件亦擬定中，未來預期效益如下：</p> <p>a. 達到改善市區道路及發展綠色交通的目的。 b. 為府城活絡舊市區商業街，並有助未來安平港之發展與創造輕軌捷運無障礙環境。</p> <p>(2)提高公車運輸使用效率：</p> <p>a. 重新建構公車路網：重新建構十一條市區公車路網。 b. 建置公車動態資訊系統：在公車上設置車上站名顯示與撥報系統，11 條路線、24 個停靠站改裝智慧型公車站台、公車動態即時資訊查詢系統等設施。 c. 全面汰舊換新營運車輛：本市於 93 年度獲交通部補助購置二十輛中型巴士，擬分三年時間全面汰舊換新七十輛營運車輛，藉以改善公車品質促進民眾搭乘意願為重點方向。 d. 交通號誌系統 e 化管理：辦理 e 化交通—智慧交控系統擴建工程，設置路口影像監視器(CCTV)及移動路側式流量偵測器等。 e. 改善大眾運輸候車設施：交通部於 93 年度補助本市新建二十四座公車亭，另 94 年度擬全面更新市區公車站牌，以提供搭車民眾周詳、中英對照且美觀之公車資訊標示設施。</p> <p>2. 積極推動「空地空屋管理條例」與「好望角」計畫。</p> <p>a. 實施「空地空屋管理條例」： 南市實施「空地空屋管理自治條例」之後，三年內利用公私有地開闢為停車場，由九十年的一萬五千六百八十七格增至目前的三萬零八百九十四格，三年間成長一萬四千多格。停車格數大躍進主要是市府管理利用空地的政策奏效，以小錢作大事，以低成本將閒置公、私有空地開闢簡易臨時停車場，不僅改善地區違規停車問題，亦解決空地環境與景觀髒亂問題。</p> <p>b. 推行「好望角」計畫： 好望角是指將路口、街景、空地及拆除空屋後暫未開發的用地全面美化，即使是都市的一隅，也能有綠意。基本上，這項專案是以公私合作方式進行，提列改造街角屬公有地，由管理單位限期改造。若屬私有地，由市府與土地所有權人協調進行，並請環境景觀總顧問與社區規劃師擔任設計諮詢團隊。 總計利用上述「空地空屋管理自治條例」與「好望角」計畫所提供出來供臨時停車使用之面積全市計有 319 處(37 公頃)；北區計有 51 處(7.7 公頃)。</p>



審查意見	申請單位回覆情形
<p>壹、整體發展：</p> <p>一、依計畫緣起敘明「在台南市主要計畫第四次通盤檢討『文化首都、科技新城、親水之都、學術重鎮』之發展建設目標架構下，北區行政區主要定位於住宅機能分區，而計畫區內之商業區以地區及鄰里性商業機能為主」，建請補充台南市全市發展構想（包括土地使用、主要交通路網、開放空間規劃構想等）、台南市北區交通運輸系統圖（含道路交通服務水準）、重要人文景觀資源分布，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。</p> <p>二、有關本計畫區重要商業、文化及宗教活動現況及其與現行都市計畫是否能相互配合，請補充相關說明。</p>	<p>(四)開放空間規劃構想圖(詳圖七所示)</p> <p>依內政部 93 年營建統計資料彙整，本市每人可享有已開闢公園綠地面積為 2.46 m²，較其他省轄市低，為創造良好都市景觀及居住環境，除劃設公有土地為公園綠地等開放空間外，另針對自然地形、河川海岸等加強規劃，並以本市內環公園環道系統串連全市開放空間，使原本都市內散落、點狀分佈之開放空間，系統性串連為帶狀綠化空間，強化各單一休憩空間之服務效果，充分發揮都市生態自我調節功能。故本次規劃提出兩點構想：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 綠地空間倍增： 呼應現有法規要求，除配合本市海岸、河口、濕地等珍貴的動植物生態及景觀資源，另積極利用都市內閒置公有土地，大幅增加都市內永久性之開放空間面積。 2. 建構水綠廊道：為維持生態系統完整性，並串連現有公園綠地，增設水綠帶狀空間。 <p>二、重要人文景觀資源分布詳圖八所示，本計畫區南側為台南市舊城區，故古蹟、廟宇及傳統巷道多集中於此，此地區亦為居民重要聚集及商業活動之地點，目前都市計畫之使用分區皆為商業區。除舊城區外，大部分之廟宇及宗教活動多分佈於幾條重要道路，如開元路、西門路、文賢路等，其道路兩側地區多為商業使用，故本次商業區之規劃亦考量商業活動與人文活動互相結合，帶動人潮及活絡地方商業機能之因素，劃設沿街商業區，同時配合保存文化資產劃設古蹟保存區、宗教專用區及廣場用地等，以維護宗教歷史建築及延續都市紋理。</p>



圖七 台南市開放空間規劃構想示意圖



圖八 台南市北區人文景觀資源分佈示意圖

審查意見	申請單位回覆情形																																													
<p>貳、人口與經濟發展：</p> <p>一、本案應依都市計畫法第 15 條規定，補充計畫年期內人口與經濟發展之推計等相關資料，據以檢討各類土地使用分區及公共設施用地</p> <p>二、因應當前台灣地區人口高齡化及少子化之趨勢，本通盤檢討案是否有具體因應措施或配合檢討變更事項。</p>	<p>一、計畫人口數檢核</p> <p>依現行計畫面積計算目前北區主要計畫與細部計畫之容納人口分別為 166,109 人與 177,050 人，而現況人口截至民國 93 年 12 月底已達 120,557 人。</p> <p>依原有各細部計畫之計畫人口 150,350 人來看，現況人口雖尚未達到，但區內重劃區內之土地陸續開發，依住宅區所能容納之人口分別為 16 萬 6 千人及 17 萬 7 千人，未避免未來人口成長，影響居住環境及公共設施服務水準，故實有重新調整計畫人口之必要。修正之計畫人口為參考台南市綜合發展計畫分配結果（161,215 人）及主要計畫與細部計畫容納人口做調整，修正為 160,000 人，如下表所示。</p> <p style="text-align: center;">各項人口統計分析表</p> <table border="1" data-bbox="499 835 1388 1126"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>人口數</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 主要計畫人口分派</td> <td>166,109</td> <td>計畫容納人口=計畫面積×人口密度</td> </tr> <tr> <td>2. 細部計畫容納人口</td> <td>177,050</td> <td>計畫容納人口=計畫面積×容積率/50 m² (每人居住樓地板面積)</td> </tr> <tr> <td>3. 台南市綜合發展計畫分派結果</td> <td>161,215</td> <td>依目前各行政區人口佔全市人口之比例，推算目標年之計畫人口</td> </tr> <tr> <td>4. 各細部計畫之計畫人口總和</td> <td>150,350</td> <td>北區各細部計畫之計畫人口總和，未擬訂細部計畫地區部分依鄰近分區估算</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、公共設施檢討</p> <p>北區目前各項公共設施用地部分不足，若依修正後之計畫人口加以檢討，公園用地超過 13.32 公頃，兒童遊樂場用地超過 4.66 公頃，國中用地不足約 3.66 公頃，國小用地不足約 3.42 公頃，停車場用地不足約 6.13 公頃，詳細內容詳如下表所示。</p> <p style="text-align: center;">公共設施檢討分析表</p> <table border="1" data-bbox="499 1411 1388 1635"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>計畫人口數</th> <th>計畫面積</th> <th>需求面積</th> <th>不足或超過面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地</td> <td>160,000</td> <td>41.57</td> <td>28.25</td> <td>13.32</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場</td> <td>160,000</td> <td>17.46</td> <td>12.80</td> <td>4.66</td> </tr> <tr> <td>國中</td> <td>160,000</td> <td>20.84</td> <td>24.50</td> <td>-3.66</td> </tr> <tr> <td>國小</td> <td>160,000</td> <td>26.38</td> <td>29.80</td> <td>-3.42</td> </tr> <tr> <td>停車場</td> <td>160,000</td> <td>4.55</td> <td>10.68</td> <td>-6.13</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：公園及兒童遊樂場包括現行細部計畫劃設之公(兒)用地，其 1/2 面積計入公園，1/2 面積計入兒童遊樂場。</p> <p>註：停車場包括現行細部計畫劃設之停車場用地及廣(停)用地，其中廣(停)用地 1/2 面積計入廣場，1/2 面積計入停車場。</p>	項目	人口數	備註	1. 主要計畫人口分派	166,109	計畫容納人口=計畫面積×人口密度	2. 細部計畫容納人口	177,050	計畫容納人口=計畫面積×容積率/50 m ² (每人居住樓地板面積)	3. 台南市綜合發展計畫分派結果	161,215	依目前各行政區人口佔全市人口之比例，推算目標年之計畫人口	4. 各細部計畫之計畫人口總和	150,350	北區各細部計畫之計畫人口總和，未擬訂細部計畫地區部分依鄰近分區估算	項目	計畫人口數	計畫面積	需求面積	不足或超過面積	公園用地	160,000	41.57	28.25	13.32	兒童遊樂場	160,000	17.46	12.80	4.66	國中	160,000	20.84	24.50	-3.66	國小	160,000	26.38	29.80	-3.42	停車場	160,000	4.55	10.68	-6.13
項目	人口數	備註																																												
1. 主要計畫人口分派	166,109	計畫容納人口=計畫面積×人口密度																																												
2. 細部計畫容納人口	177,050	計畫容納人口=計畫面積×容積率/50 m ² (每人居住樓地板面積)																																												
3. 台南市綜合發展計畫分派結果	161,215	依目前各行政區人口佔全市人口之比例，推算目標年之計畫人口																																												
4. 各細部計畫之計畫人口總和	150,350	北區各細部計畫之計畫人口總和，未擬訂細部計畫地區部分依鄰近分區估算																																												
項目	計畫人口數	計畫面積	需求面積	不足或超過面積																																										
公園用地	160,000	41.57	28.25	13.32																																										
兒童遊樂場	160,000	17.46	12.80	4.66																																										
國中	160,000	20.84	24.50	-3.66																																										
國小	160,000	26.38	29.80	-3.42																																										
停車場	160,000	4.55	10.68	-6.13																																										

審查意見

申請單位回覆情形

貳、人口與經濟發展：
一、本案應依都市計畫法第15條規定，補充計畫年內人口與經濟發展之推計等相關資料，據以檢討各地使用分區及公共設施用地。
二、因應當前台灣地區人口高齡化及少子化之趨勢，本通盤檢討案有具體措施或配合變更事項。

三、經濟發展推估

台南市目前(92年底)約有33.2萬人的就業人口，其中以服務業61.14%最多，其次為工業36.44%，而農林漁牧業2.41%居末。總體而言，服務業的就業人口有逐年增加的趨勢，農林漁牧業與工業的就業人口則不斷的減少。

年別	總計	農林漁牧業	工業					服務業				
			合計	礦業及土石採取業	製造業	水電燃氣業	營造業	合計	商業	運輸、倉儲及通信業	金融、保險及不動產及工商服務業	公共行政、社會服務及個人服務業
77	262	12	124		110		12	126	55	10	10	51
78	282	14	138		122		14	130	60	10	12	48
79	288	12	138	0	121		16	138	64	11	14	49
80	287	11	134		115		17	142	67	11	12	52
81	295	11	130		109		19	146	67	11	13	55
82	297	10	129		107		20	158	73	11	16	57
83	310	11	139		113		25	160	75	11	17	57
84	308	10	135	0	108		26	163	76	11	18	59
85	310	10	127	0	104		22	172	76	11	20	65
86	314	11	127	0	107		19	177	77	11	21	67
87	313	8	120	0	101		18	185	77	11	21	76
88	315	8	121	0	101		19	186	79	11	21	73
89	318	7	122	0	102		19	189	83	11	24	71
90	315	6	113	0	94		17	197	86	10	24	77
91	321	7	115	0	98		15	199	88	9	25	77
92	332	8	121	0	104		16	203	85	10	25	83

資料來源：行政院主計處「台灣地區人力資源調查統計年報」

另就工商及服務業之場所及單位分佈狀況而言，台南市90年工商及服務業場所單位數以東區最多為8676家，其次為中西區及安南區，分別為8140家及7281家；而十年增減比率(80年-90年)以安南區最多為66.46%。而北區近年重劃區陸續開發，產業活動逐年增加(13.43%)，預計未來仍可持續增加。

四、因應人口高齡化及少子化趨勢之具體處理措施及配合檢討變更事項

(一)因應目前人口結構改變，本計畫對各項公共設施之檢討方向除朝滿足法規要求外，更針對民眾實際需求進行檢討，其方向如下：

1. 公園綠地鄰里化：

人口高齡化代表退休人口增加，對鄰里單元之休憩空間之需求相對增加，而本計畫區公園綠地面積雖已超過法定需求，但開放空間面積仍未達計畫面積之10%，且公園分佈不均，除新興重劃區部分擁有較多公園用地外，其餘已建成區尚有少數地區嚴重缺乏民眾休憩空間。因此本計畫特以500公尺服務半徑之檢核方式，檢核計畫區內是否有無公園綠地服務半徑所涵蓋之處，並配合細部計畫劃設公兒用地。

2. 學校用地合理化：

少子化造成學童逐漸減少，依近十年人口統計結果，本計畫區之學校學童及班級數皆有減少之趨勢，且目前尚有三處文中用地三處文小用地尚未闢建，依檢討標準雖未滿足法規需求，但針對趨勢及實際需求，本次通檢將暫不考量新增學校用地。

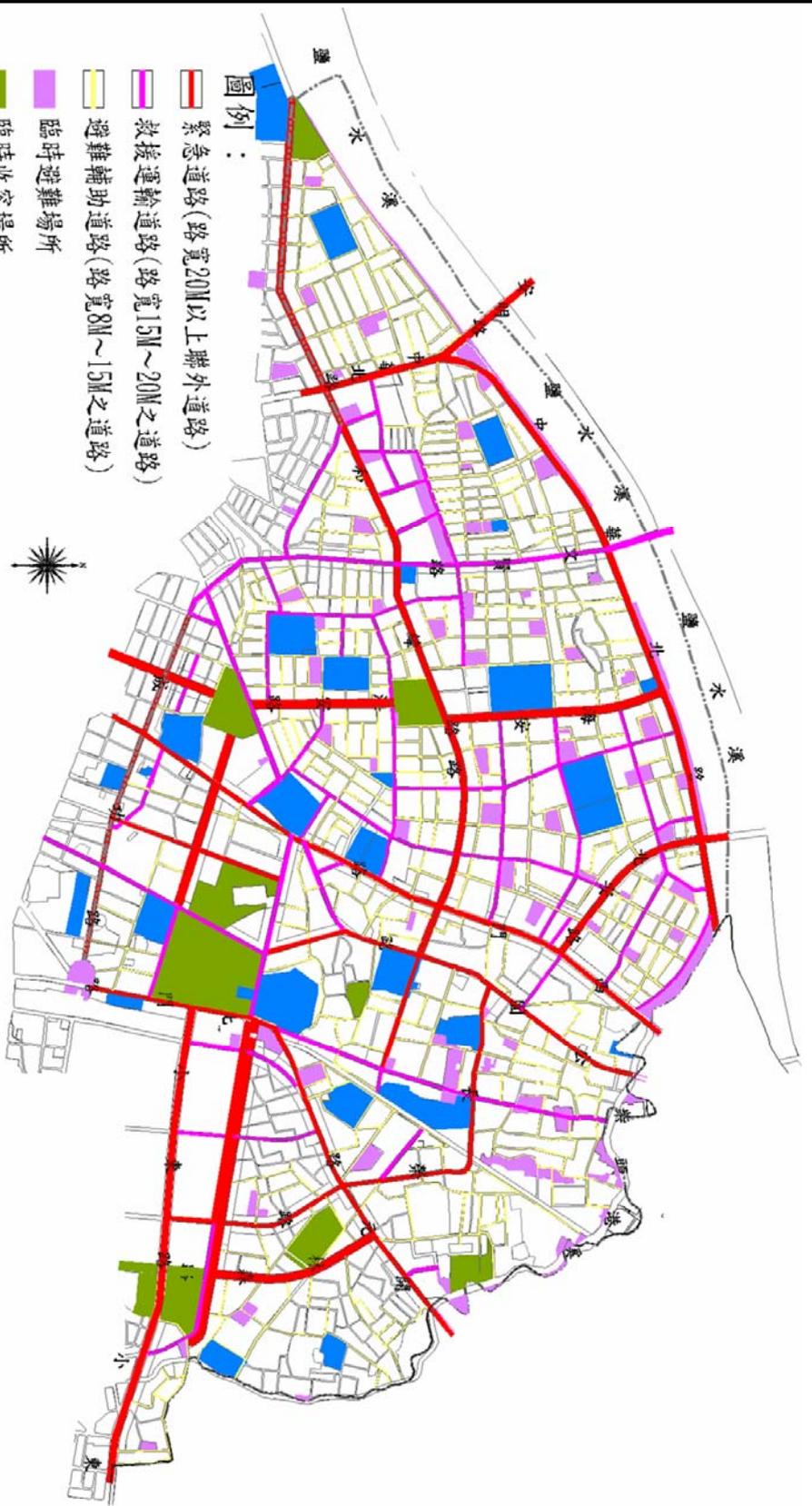
(二)除以都市計畫手段處理人口結構改變所造成公共設施需求變動之問題外，尚由本市都市政策進行相關配套措施，包括：

1. 一里一活動中心：為維護社區安全、增進鄰里交流，本市將擬於各里皆興建一處活動中心，除供重要節慶、婚喪喜慶等使用外，尚結合課外活動教學、社區聯誼活動促進居民感情，對於未來更多的退休人口，皆可就近享受休憩、娛樂、教育的功能之空間。

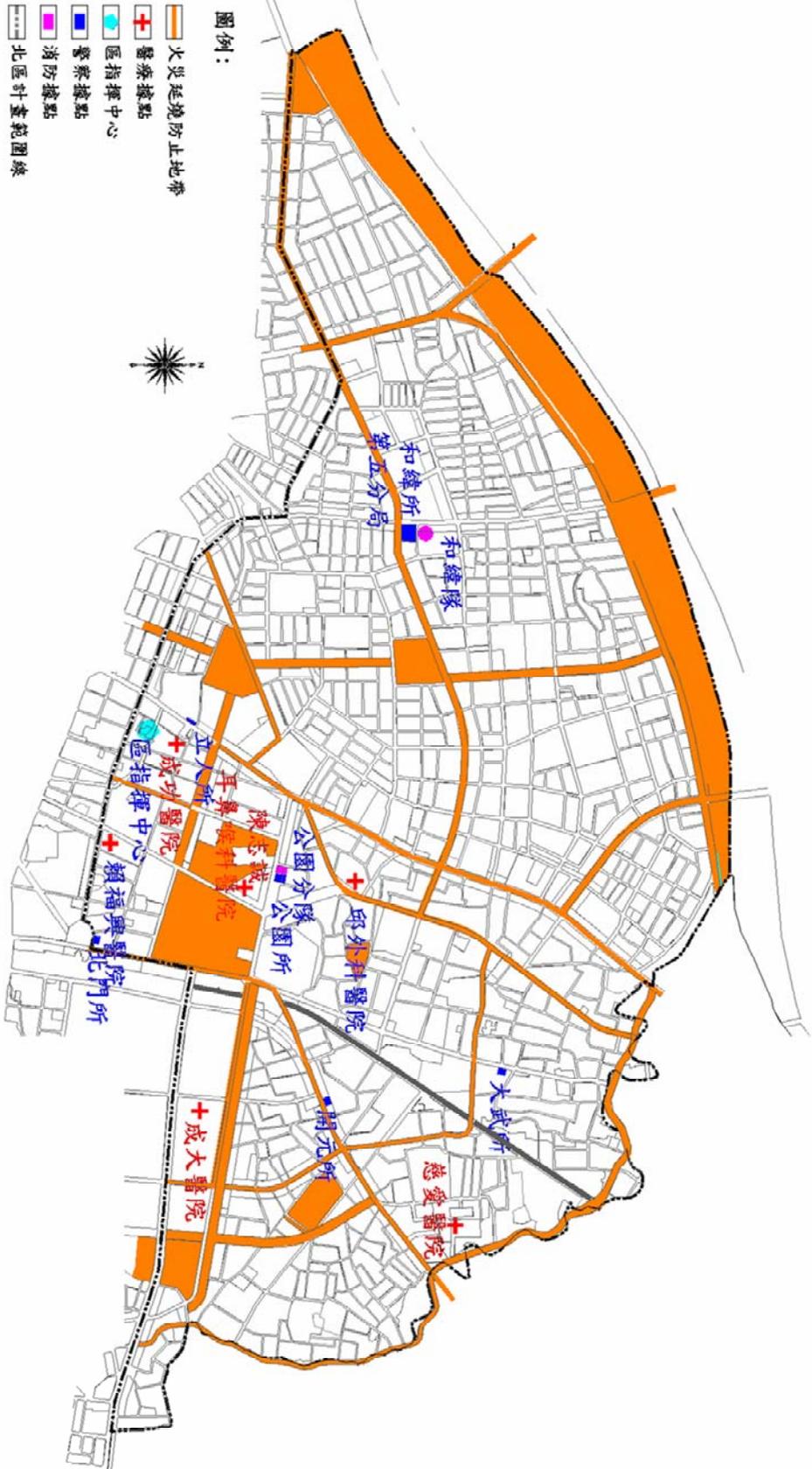
審查意見	申請單位回覆情形																												
<p>參、土地使用分區： 本案擬規劃之各種使用分區之配置，應於主要計畫書增列其劃設目的及功能定位等相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。</p>	<p>本計畫區共新增兩處專用區，分別為車站專用區以及觀光藝文商業專用區。</p> <p>一、劃設目的：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車站專用區係為因應未來鐵路地下化，結合鄰近車站商圈及各機關使用，面積計 3.06 公頃。(本規劃之車站專用區南側為東區之車站專用區，未來將一併整體規劃處理。) 2. 觀光藝文商業專用區係為配合未來國家圖書館南部分館設置以及站前商圈、台南公園等都會核心而劃設，面積計 1.75 公頃。 <p>二、功能定位：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車站專用區未來應視地方發展需求，提供機能如下： <ol style="list-style-type: none"> (1)交通轉運及停車等服務機能。 (2)提供創意文化及展演活動等機能。 (3)娛樂消費及購物等活動機能。 (4)聚會消費及學習等服務機能。 (5)商務住宿及辦公等服務機能 2. 觀光藝文商業專用區應配合國家圖書館及地方文化舉辦相關展演活動，應提供機能如下： <ol style="list-style-type: none"> (1)商業設施。 (2)旅館設施。 (3)會議及藝文展覽中心。 (4)藝術文化事業。 (5)餐飲業。 (6)百貨零售業。 																												
<p>肆、公共設施用地： 本案請依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足。</p>	<p>本計畫檢討後之公共設施面積檢討如下表五，面積包括現行細部計畫之公共設施面積。除公園、兒童遊樂場滿足法規標準外，其餘尚未達標準之部分，學校用地因人口結構呈現少子化，依近十年人口統計結果，本計畫區之學校學童及班級數皆有減少之趨勢，且目前尚有三處文中用地三處文小用地尚未闢建，依檢討標準雖未滿足法規需求，但針對趨勢及實際需求，目前已可符合學童就學之需求，故本次通檢將暫不考量新增學校用地；另停車場不足之部分，於細部計畫中預計新增 1 處，面積約 0.16 公頃，以應付市中心停車之需求。</p> <p style="text-align: center;">表五 公共設施檢討分析表</p> <table border="1" data-bbox="574 1601 1316 1948"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: right;">計畫人口數：160,000 人</th> </tr> <tr> <th>公共設施項目</th> <th>計畫面積</th> <th>需要面積</th> <th>不足或超過面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園</td> <td>49.79</td> <td>28.25</td> <td>21.54</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場</td> <td>19.34</td> <td>12.80</td> <td>6.54</td> </tr> <tr> <td>文中+1/2 文中小</td> <td>21.00</td> <td>24.50</td> <td>-3.50</td> </tr> <tr> <td>文小+1/2 文中小</td> <td>26.06</td> <td>29.80</td> <td>-3.74</td> </tr> <tr> <td>停車場+1/2 廣停</td> <td>4.26</td> <td>13.74</td> <td>-9.48</td> </tr> </tbody> </table>	計畫人口數：160,000 人				公共設施項目	計畫面積	需要面積	不足或超過面積	公園	49.79	28.25	21.54	兒童遊樂場	19.34	12.80	6.54	文中+1/2 文中小	21.00	24.50	-3.50	文小+1/2 文中小	26.06	29.80	-3.74	停車場+1/2 廣停	4.26	13.74	-9.48
計畫人口數：160,000 人																													
公共設施項目	計畫面積	需要面積	不足或超過面積																										
公園	49.79	28.25	21.54																										
兒童遊樂場	19.34	12.80	6.54																										
文中+1/2 文中小	21.00	24.50	-3.50																										
文小+1/2 文中小	26.06	29.80	-3.74																										
停車場+1/2 廣停	4.26	13.74	-9.48																										

審查意見	申請單位回覆情形
<p>伍、都市防災：本案應依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，針對地方特性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，妥為規劃相關災害防救設施。</p>	<p>以下針對防災避難圈、避難救災動線、避難據點、救災據點及指揮中心與火災延燒防止帶進行實質規劃。(詳圖九、圖十)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 防災避難圈 <ul style="list-style-type: none"> ● 直接避難區域 以面積10,000平方公尺以上之公園、體育場為安全停留之避難地，配合主要計畫道路系統，將周邊步行一公里範圍內所涵蓋之街廓劃設為直接避難區範圍。 ● 階段避難區域 除直接避難區域外，其他都市發展用地則指定為階段避難區域，該區域內每一避難圈必須提供臨時避難處所，待救援人員或直接災害結束後，再進入指定之避難地。 2. 避難救災動線 <ul style="list-style-type: none"> ● 緊急道路 以計畫區現有路寬二十米以上之聯外道路為主，此層級道路為災害發生時必須先行保持暢通之路徑。 ● 救援運輸道路 以計畫區現有路寬十五至二十米之道路為主，配合緊急道路架構完整路網，此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主。 ● 避難輔助道路 以計畫區現有路寬八至十五米之道路為主，此道路層級之劃設主要為前述道路無法到達避難據點及救災據點時，所劃設之輔助性路徑，藉以連通上述道路或避難、救災據點。 3. 避難據點 <ul style="list-style-type: none"> ● 緊急避難場所 屬於個人的自發性避難行為，對象則為圈域內各開放空間，包括基地內之空地、公園、道路等等，因為在時間上急迫，避難人員無法立即反應，因此在對策上並無特別指定之據點，完全視當時狀況來加以運用。 ● 臨時避難場所 指定的對象以現有鄰里公園、廣場、綠地、戶外平面停車場為對象。 ● 臨時收容場所 以面積大於10,000平方公尺之區域性公園、全市性公園、體育場所、兒童遊樂場、廣場為指定對象，每人平均擁有1至2平方公尺的避難面積為原則。 ● 中長期收容場所 以中學、小學為主要指定對象，社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構、醫療衛生機構為配合指定對象。 4. 救災據點及指揮中心 <ul style="list-style-type: none"> ● 區指揮據點 區指揮中心為一般以區公所為主要據點，作為災害防救緊急指揮中心，為災情統整、新聞發佈、救難調度之處所。 ● 醫療據點 一般診所多不具住院診療服務，定位為三級醫療據點，主要為緊急及輕傷醫療，地區醫院及有住院診療服務之診所為二級醫療據點，具有短期收容及醫療功能，區域及醫學中心則為一級醫療據點，提供患者較為長期完適之醫療服務，於災難發生時，可進行相互支援、病房提供之工作。 ● 消防據點 以消防隊為主要據點。 ● 警察據點 警察局除具有維持受災地區治安及災難救護之權責外，警察局之通訊設備完整可作為緊急指揮處所。 5. 火災延燒防止地帶 以河川、道路、鐵路及公園為火災延燒防止地帶。

- 圖例：
-  緊急道路(路寬20M以上聯外道路)
 -  救援運輸道路(路寬15M~20M之道路)
 -  避難輔助道路(路寬8M~15M之道路)
 -  臨時避難場所
 -  臨時收容場所
 -  中長期收容場所
 -  計畫範圍線



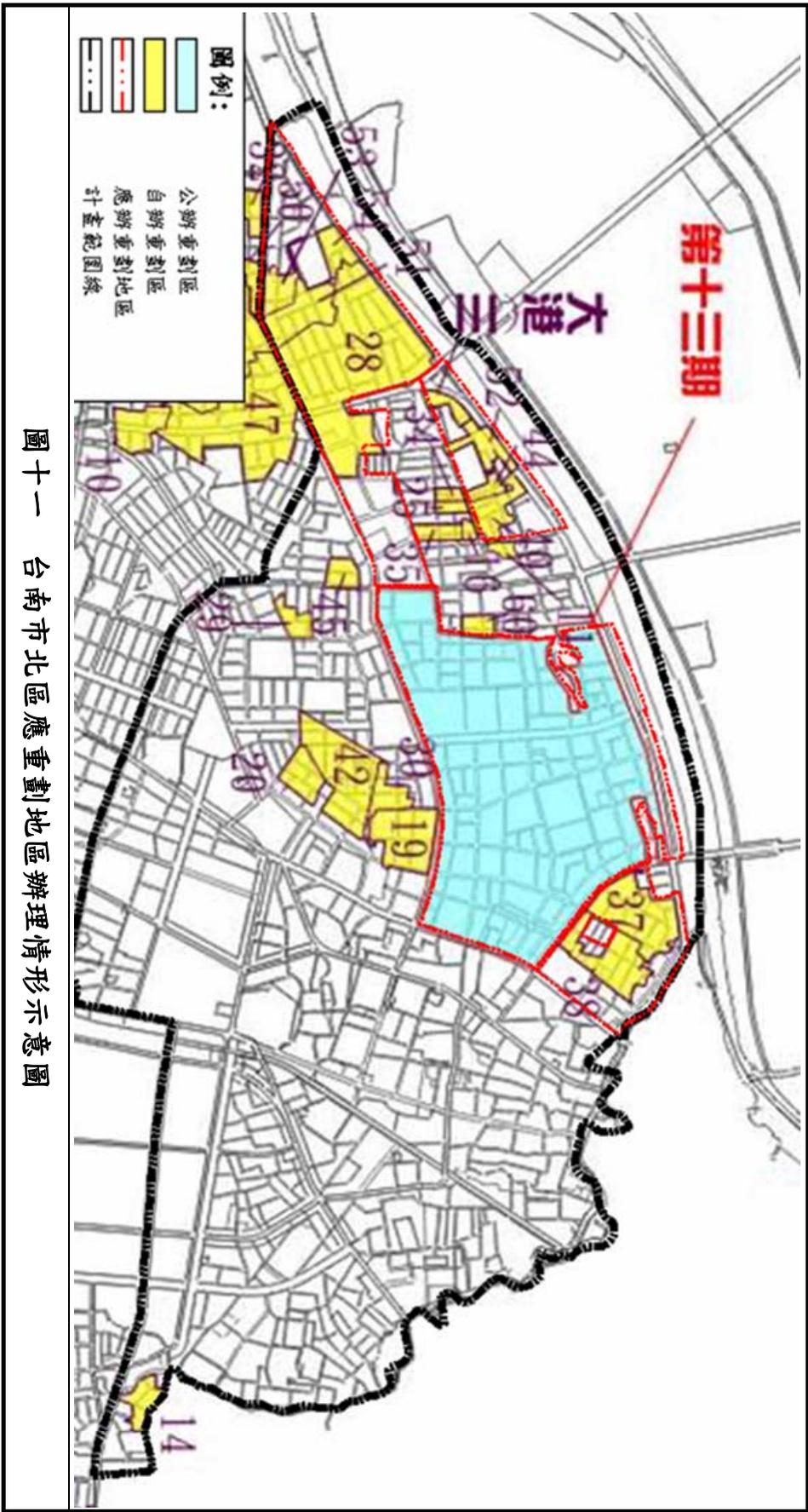
圖九 台南市北區避難救災路線及避難據點示意圖



圖十 台南市北區救災據點及火災延燒防止帶示意圖

審查意見	申請單位回覆情形
陸、變更內容明細表：詳附表。	遵照辦理，修改內容詳附表一依所示。
<p>柒、市地重劃開發：本案擬以市地重劃方式開發部分，除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件外，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請台南市政府於台南市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 3. 配套措施及辦理程序： <ol style="list-style-type: none"> (1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。 (2) 於台南市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。 (3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。 	遵照辦理。

審查意見	申請單位回覆情形																																																												
<p>捌、計畫書應加強補充事項：</p> <p>1. 有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及既成道路檢討情形，應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形，納入計畫書敘明。</p>	<p>1.</p> <p>(1) 應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發之地區歸納如下，依「變更台南市主要計畫第二次通盤檢討案」中由農漁區變更為住宅區、商業區之鄭子寮地區應以市地重劃方式開發，目前北區計有 10 處市地重劃區，除大豐一自辦市地重劃尚在進行重劃工作外，其餘皆業已完竣，詳下表及圖十一所示。</p> <table border="1" data-bbox="624 600 1362 1055"> <thead> <tr> <th>計劃名稱</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>建築 用地 (公頃)</th> <th>公共 設施 (公頃)</th> <th>負擔</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>台南市第十三期鄭子寮市地重劃</td> <td>123</td> <td>75</td> <td>48</td> <td>41.09%</td> </tr> <tr> <td>台南市第二十八期武聖自辦市地重劃</td> <td>34.1443</td> <td>25.2889</td> <td>8.8554</td> <td>39.84%</td> </tr> <tr> <td>台南市第三十七期大北自辦市地重劃</td> <td>9.1940</td> <td>6.0988</td> <td>3.0952</td> <td>36.37%</td> </tr> <tr> <td>台南市第三十八期北安自辦市地重劃</td> <td>6.7914</td> <td>4.6652</td> <td>2.1262</td> <td>39.33%</td> </tr> <tr> <td>台南市第四十四期大港一自辦市地重劃</td> <td>1.1174</td> <td>0.7967</td> <td>0.3207</td> <td>32.80%</td> </tr> <tr> <td>台南市第五十一期光賢自辦市地重劃</td> <td>5.9089</td> <td>4.5311</td> <td>1.3778</td> <td>32.73%</td> </tr> <tr> <td>台南市第五十二期大港二自辦市地重劃</td> <td>2.7072</td> <td>1.4760</td> <td>1.2312</td> <td>35.69%</td> </tr> <tr> <td>台南市第五十三期光賢二自辦市地重劃</td> <td>3.0684</td> <td>1.8127</td> <td>1.2557</td> <td>49.00%</td> </tr> <tr> <td>台南市第五十四期隆豐二自辦市地重劃</td> <td>2.5884</td> <td>1.9137</td> <td>0.6747</td> <td>36.14%</td> </tr> <tr> <td>台南市第六十九期大豐一自辦市地重劃</td> <td>3.8200</td> <td>2.4800</td> <td>1.3400</td> <td>38.18%</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>192.34</td> <td>124.0631</td> <td>68.2769</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 目前北區應辦理市地重劃方式開發而尚未辦理之地區為「台南市北區鄭子寮地區（三等二十三號道路以北第一區）細部計畫區」範圍內之「商 20」商業區以及計畫區西端之部分住宅區等，產權除部分土地為學產基金會所有，其餘皆為私有土地。現「商 20」有一處正辦理市地重劃中，另西側住宅區之地主目前亦正籌畫辦理重劃作業中，而學產基金會之土地目前亦結合台南市中西區之土地做整體之規劃。</p> <p>(3) 總上所述，北區已完成重劃面積 192.34 公頃，佔計畫區 19.53%，而重劃區內皆無既成道路等問題。既成道路多存在於非重劃之建成社區，且為公眾通行使用，經查並無可廢除之路段，目前關於既成道路之存廢皆是由陳情人提出陳情後，循都市計畫變更程序辦理個案變更。加上既認定為既成道路，一般皆有指定建築線等問題，本府處理原則為待陳情人提出陳情時，再視個別現況實際情形由本府都市計畫委員會檢討其存廢，以避免影響土地所有權人通行之權益。</p>	計劃名稱	面積 (公頃)	建築 用地 (公頃)	公共 設施 (公頃)	負擔	台南市第十三期鄭子寮市地重劃	123	75	48	41.09%	台南市第二十八期武聖自辦市地重劃	34.1443	25.2889	8.8554	39.84%	台南市第三十七期大北自辦市地重劃	9.1940	6.0988	3.0952	36.37%	台南市第三十八期北安自辦市地重劃	6.7914	4.6652	2.1262	39.33%	台南市第四十四期大港一自辦市地重劃	1.1174	0.7967	0.3207	32.80%	台南市第五十一期光賢自辦市地重劃	5.9089	4.5311	1.3778	32.73%	台南市第五十二期大港二自辦市地重劃	2.7072	1.4760	1.2312	35.69%	台南市第五十三期光賢二自辦市地重劃	3.0684	1.8127	1.2557	49.00%	台南市第五十四期隆豐二自辦市地重劃	2.5884	1.9137	0.6747	36.14%	台南市第六十九期大豐一自辦市地重劃	3.8200	2.4800	1.3400	38.18%	小計	192.34	124.0631	68.2769	—
計劃名稱	面積 (公頃)	建築 用地 (公頃)	公共 設施 (公頃)	負擔																																																									
台南市第十三期鄭子寮市地重劃	123	75	48	41.09%																																																									
台南市第二十八期武聖自辦市地重劃	34.1443	25.2889	8.8554	39.84%																																																									
台南市第三十七期大北自辦市地重劃	9.1940	6.0988	3.0952	36.37%																																																									
台南市第三十八期北安自辦市地重劃	6.7914	4.6652	2.1262	39.33%																																																									
台南市第四十四期大港一自辦市地重劃	1.1174	0.7967	0.3207	32.80%																																																									
台南市第五十一期光賢自辦市地重劃	5.9089	4.5311	1.3778	32.73%																																																									
台南市第五十二期大港二自辦市地重劃	2.7072	1.4760	1.2312	35.69%																																																									
台南市第五十三期光賢二自辦市地重劃	3.0684	1.8127	1.2557	49.00%																																																									
台南市第五十四期隆豐二自辦市地重劃	2.5884	1.9137	0.6747	36.14%																																																									
台南市第六十九期大豐一自辦市地重劃	3.8200	2.4800	1.3400	38.18%																																																									
小計	192.34	124.0631	68.2769	—																																																									
<p>2. 交通部運輸研究所書面意見（如附件），請查明補充說明。</p>	<p>遵照辦理，回應內容詳附表二依所示。</p>																																																												
<p>玖、逕向本部陳情意見：</p>	<p>遵照辦理，回應內容詳附表三依所示。</p>																																																												



圖十一 台南市北區應重劃地區辦理情形示意圖

交通部運輸研究所書面意見回應表

審查意見	申請單位回覆情形
<p>(1) 台南二中附近開元陸橋與北門路及公園南路交叉口之交通狀況？台南二中以北地區往來中區(火車站地區)之交通是否受開元陸橋之阻隔而有所影響？(受限於陸橋下之淨高，公車由北門路進出不方便，以致少有公車行經)</p> <p>(2) 小北商圈轉型定位宜明確具體。</p> <p>(3) 眷村改建速度太慢(近 20 年)，影響地區發展。</p> <p>(4) 第四-3 頁，四知五村位置標示錯誤，應靠近成功國中。</p> <p>(5) 第四章列有多項民眾/民代意見，然有多少為台南市政府規劃單位採納？市府回應情形如何？</p>	<p>(1)目前台南二中以北之地區通往市中心區多以公園路為主，或長榮地下道通往東區，但亦有少部分利用開元路高架橋旁之道路通行。未來本地區將進行鐵路地下化，本次通檢亦利用區內公有土地，規劃公園及停車場，作為通往柴頭港溪之入口意象，並兼顧交通及景觀塑造，前述問題將可獲改善。另非屬都市計畫範疇之課題，轉本市相關單位納入參考。</p> <p>(2)小北夜市原土地使用分區為文小用地，日前已與地主及攤販協商，將以市地重劃方式開發商業區及市場用地，目前變更都市計畫之部分內政部已審核通過，俟核定市地重劃計畫書後即可進行重劃作業，且市府目前亦進行小北夜市形象商圈之規劃，未來仍朝向觀光夜市作為地區發展之重點，另市府亦依觀光護照的方式結合地方美食及古蹟巡禮作為台南市觀光旅遊動線之安排，而規劃完成之小北商圈將會是本市觀光活動之重點地區。</p> <p>(3)有關眷村改建速度太慢，影響地區發展之現象，本市已與國防部合作進行「台南市未改建眷村整體規劃專案」，此模式已針對整體眷村改建建立良好推動機制，將可促使眷改土地加速完成合理開發。</p> <p>(4)依意見修正圖面標示位置。</p> <p>(5)回應如下：</p> <p>a. 加速鄭子寮重劃區公共設施興建速度：為有效運用開發經費，市政府針對重劃區內之公兒、廣停等土地已逐年編列預算進行開發，至於市場、學校等用地則因目前重劃區內尚有大部分土地尚未興建住宅，未來視開發情況再做興建之舉。</p> <p>b. 鹽水溪南岸闢建親水景觀園區：本次通盤檢討規劃構想之「藍綠廊道」即係為結合區內大型公園、公園道、河川水系，為市民塑造一良好之休閒動線與系統。</p> <p>c. 加速推動柴頭港溪整治與綠化：目前本市正與第六河川局合作推動柴頭港溪整治工程。</p>

交通部運輸研究所書面意見回應表

審查意見	申請單位回覆情形
<p>(6) 成功國中、大光國小、開元國小三所學校相鄰，且均緊鄰鐵路，長久以來，上課受台鐵列車通過之噪音影響，上課品質不佳(目前是否有隔音設施?)未來立體化之施工期間應加強學童之安全維護措施。</p> <p>(7) 又大光國小、開元國小兩所國小距離相近，而大光國小之北側及西側均無國小用地，對於北側、西側地區學童就學問題如何處理?國小區位配置似有調整之空間。(註：北側、西側地區規劃為中密度住宅區)</p>	<p>d. 推動北區都市更新：本次通盤檢討於細部計畫中規劃都市更新地區，鼓勵民眾辦理都市更新作業，目前係以火車站前之公有土地優先辦理都市更新作業，預計今年度進行招商作業。</p> <p>e. 積極解決眷村改建之問題：本市已與國防部就未改建眷村土地進行整體規劃。</p> <p>f. 促成遷移成功國中至舊美國學校：未來將配合地區發展作適當規劃。</p> <p>g. 原成功國中校地興建大型商場及演藝廣場：非屬都市計畫範疇之課題，轉本市相關單位納入參考。</p> <p>h. 四知五村拆除後之空地，檢討興建市場：目前將與軍方協調，未來在九六新村已規劃有商業區，將解決民生需求問題。</p> <p>i. 國家圖書文化園區：兵工配件廠目前與國防部協商，未來將規劃大型公園，並爭取國家圖書館南部分館之設置。</p> <p>j. 推動小北美食文化觀光商圈再造計畫：非屬都市計畫範疇之課題，轉本市相關單位納入參考。</p> <p>k. 東帝士百貨舊址再利用：未來將配合南側之小北夜市發展，做適當之規劃。</p> <p>(6) 非屬都市計畫範疇之課題，轉本市相關單位納入參考。</p> <p>(7) 大光國小與開元國小距離雖近，但卻有鐵路阻隔，實際距離不只3公里，且尚須經過鐵路，故屬於兩個不同鄰里單元之學校用地。而開元路以東地區皆屬於較早開發之地區，(如大光國小北側之實踐新村、西側之大道國宅周邊、開元國小南側成大醫院北側地區、東側之北園社區等等，於本次細部計畫皆列為都市更新地區)，現均為已建成區，應無調整之必要。</p>

九、臨時動議委員提案案件：

第 1 案：楊委員重信等提案建議儘速就都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定之執行疑義予以釐清，並研議作適切之檢討修正案。

說明：一、本會專案小組目前審查多件台北縣政府報請核定之都市計畫工業區檢討變更案件，審查過程中發現地方政府對於現行都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定之認定與實際執行作法，似有牴觸該上開條文規定之虞，抑或有矛盾衝突之處，造成困擾，應儘速予以釐清，並研議作適切之檢討修正。

二、依照現行都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條規定，乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用為主。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限。上開但書規定之各該使用項目，均有其使用土地總面積不得超過該工業區總面積一定比例之限制規定，惟日前本會專案小組審查台北縣新店市某都市計畫工業區變更為住宅區案件時，委員們對於該工業區變更為住宅區後之使用強度，考量其基地條件與周邊道路交通狀況，審慎研議於該變更主要計畫中訂定適當使用強度之指導性規定，惟周邊地區業已先依都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條規定取得「一般商業設施」之建造執照，其容積率依照台北縣政府 86

年間發布實施之「訂定新店都市計畫（土地使用分區管制要點）案」計畫書規定，因該建築基地位於距捷運車站周邊 500 公尺範圍內，再加上各項容積獎勵後，其獎勵面積之總和，最高可達基地面積乘以容積率之一倍，即以工業區 210% 之容積率計算，獎勵後之容積率最高可達到 420%，形成都市計畫工業區在變更前之允許使用項目及使用強度，遠遠超過現行住宅區允許使用項目與使用強度之不合理現象，造成審查之困擾。

三、現行都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條有關允許作一般商業設施使用之規定，各地方政府認定與執行作法不一，建議應儘速予以釐清，以杜爭議；次查工業區之允許使用項目，理論上應有允許使用項目與附帶條件允許使用項目之區別，在附帶條件允許使用項目之使用土地面積比例及允許使用條件上，應有所限制，不應有反客為主之不合理現象，建議該條文應儘速研議作適切之修正。

四、現行都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條有關都市計畫地區各使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過該條文第 1 項各款規定之條文內容，係前臺灣省政府於 88 年 6 月 16 日修正發布都市計畫法臺灣省施行細則時所增訂，為推動全面實施容積管制之政策，該條文雖係考量當時部分都市計畫地區在該條文修正增訂前，業已於各該都市計畫書中訂定

各種土地使用分區及公共設施用地之容積率規定之情形，所為之彈性規定，有其特殊之時代背景與因素，惟時至今日觀之，部分都市計畫地區細部計畫規定各土地使用分區之容積率，已遠高於都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條第 1 項各款所定容積率規定之不合理現象，其中尤以目前各該都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點中之容積獎勵規定條文，對都市發展之衝擊影響最為深遠，建議應儘速檢討修正現行都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之規定，並研議是否對於現行各該細部計畫中有關容積獎勵之規定作必要之規範，於都市計畫法臺灣省施行細則增訂相關規定，以杜爭議。

- 決 定：一、本案涉及現行都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定執行疑義之釐清與檢討修正事宜，且與目前本會刻正審議中之多件台北縣都市計畫工業區檢討變更案件內容密切相關，案情複雜，爰由本會委員組成專案小組（由黃委員景茂擔任召集人，並請全體委員撥冗參與）先行研議，儘速研提具體意見後，再行提會報告。
- 二、本案專案小組召開會議時，另邀請法務部、內政部法規會、民政司及相關機關列席提供意見，以利討論。

十、散會：上午十一時五十分。