

臺南市都市計畫委員會 第 106 次會議紀錄

中 華 民 國 1 1 0 年 9 月 2 8 日

臺南市都市計畫委員會第 106 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 9 月 28 日(星期二)下午 1 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論

第 二 案：「變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」案再提會討論

第 三 案：「變更新營都市計畫（部分停車場用地為機關用地）（配合南興里與民榮里聯合活動中心新建工程）」案

第 四 案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」

第 五 案：「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」再提會討論

第 六 案：變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

八、研議案件：

第 一 案：修訂「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」案

第一案：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)
案再提會討論

說明：一、本案業經本會 110 年 8 月 6 日第 103 次會審議通過，決議(略以)：「專案小組後新增逾期人陳案，請補充使用現況及權屬分布資料等，交由本會專案小組繼續聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。」。

二、案經 110 年 8 月 18 日召開專案小組會議先行提供初步建議意見，爰再提會討論。

決議：准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及 110 年 8 月 6 日第 103 次會決議通過。

【附錄】專案小組初步建議意見

考量案情複雜且涉及機關協調事宜，為免影響審議進程，建議分階段報請內政部審議，逾 1 陳情案先暫予保留，並依下列意見補充資料，交由本會專案小組繼續聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。

- 一、本陳情案涉及公 3、公 5、公 6 及公 7，請補充都市計畫變更歷程及規劃原意。
- 二、有關基地之使用現況，公 3 北側現況已開闢作為六合公園及六合里活動中心使用、公 5 北側現況為停車場使用、公 7 北側部分已開闢作為祥合特色公園，另公 5、公 6、公 7 涉及柴頭港溪排水系統，現況已有下水道系統，請邀集相關單位確認應保留作為公共設施之使用需求及範圍。
- 三、請考量土地權屬、使用現況、地形高差、下水道分布及周邊交通動線等，研議可行之開發方式。

表 1 逾 1 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
逾 1	盧○宏、陳○ 公 3、公 5、公 6、公 7、(細)兒 4	1. 內政部 102 年 11 月 29 日 台 內 營 字 第 1023489291 號訂「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業」，闡明解決公共設施保留地，人民殷殷期待，及政府之急迫性，合先敘明。百年難遇專案通檢討，依循檢討變更作業原則，規劃及審議更具彈性。 2. 詳讀公展計畫書內容，作業階段調查、分析相關鉅細靡遺，非常周延，惟所提變更檢討原則，只提保留及解編策略，建議彈性增列部分保留、部分解編策略，不至於事倍功半。 3. 檢陳陳情人提出計畫區公園用地檢討分析表：(表一~表五、公園用地(三)、(五)、(六)、(七)內公私有土地面積及土地公告	1. 大面積跨區整體變更地重劃開發方式： (1)方案 1： 公 3、公 5、公 6、公 7、細兒 4、細兒 8、停 6 等七處公共設施保留地，面積 64,904.56 m²(公有土地面積 32,801.03 m²，比例 50.54%)。兒 4、兒 8、停 6 用地全屬國有土地，訂有三七五租約，撥用不易，可整體開發用地取得難題。 (2)方案 2： 公 3、公 5 用地合併變更跨區重劃(見表 1、表 2)。 (3)方案 3： 公 6、公 7 用地合併變更跨區重劃(見表 3、表 4)。 (4)方案 4： 公 3、公 5、公 6、公 7 用地合併更跨區重劃(見表 5)。	詳綜合意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		值分析表。 4. 表五私有土地面積 3.2 公頃，土地公告現值新台幣 10 億元，如以市價及地上物拆遷補償費，超出新台幣 15 億元。對照計畫書表 7-1 事業財務計畫估算表，土地取得費用僅列新台幣 6,100 萬元，有違本次各界期待。本審議階段列席委員如採納單位草案維持原計畫保留公園用地，採強制徵購闢建，請要求需地機關提出具體可行財務計畫(興辦事業計畫)，檢附於計畫書內。 5. 陳情人提出於公於私雙方互利建議方案，建請審議參考。	2. 陳情位置個案變更捐地方式開發： (1) 方案 1: 兵北段 802(陳情位置)，面積 1,232.85 m²，捐出 A 基地 431.53 m²(35%公園用地)無償記臺南市政府；另 B 基地 801.35 m²，65%由公園用地變更為住(二)，如附圖。 (2) 方案 2: 兵北段 802 地號(陳情位置)，面積 1,232.85 m²，由公園用地變更為停車用地(現況停車場使用非下水道)，可由地主自行開發，解決該區停車嚴重不足問題。	

第 二 案：「變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）
細部計畫」再提會討論案

說 明：本案細部計畫業經本會 106 年 12 月 26 日第 67 次會審議通過，
惟為配合內政部都市計畫委員會 110 年 8 月 17 日第 996 次會議
審竣之「變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖
重製）案」及本市通案性規定，重新修正土地使用分區管制要點，
爰再提會討論。

決 議：准照提會資料內容通過（詳附錄）。

【附錄】提會資料

第 67 次會決議條文	建議修(增)訂條文	備註
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。	依第 67 次會決議條文。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	依第 67 次會決議條文。
三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。 <u>主要計畫指定調降容積率之附帶條件商業區(詳附圖 1)，其容積率不得大於 240%；如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復前項原容積率。</u>  <u>附圖 1 主要計畫指定調降容積率之附帶條件商業區示意圖</u>	配合主要計畫變更案再公展編號第十四案，增訂商業區(附)之相關內容。
四、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	依第 67 次會決議條文。
五、農業區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	五、農業區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	依第 67 次會決議條文。
六、第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。 第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。	六、第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。 第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。	依第 67 次會決議條文。
七、農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%， <u>並限供農會相關業務之辦公廳舍、農業糧食儲存及附屬設施使用。</u>	依本市通案性規定增訂容許使用項目。
八、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	八、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%， <u>並得依「加油站設置管理規則」容許作為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。</u>	依本市通案性規定增訂容許使用項目。
九、第二種電信專用區 <u>得供作經營電信</u>	九、第二種電信專用區 <u>之建蔽率不得</u>	依本市通案性

第 67 次會決議條文	建議修(增)訂條文	備註																														
<u>事業所需設施、電信必要附屬設施、與電信運用發展有關設施、與電信業務經營有關設施等使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</u>	<u>大於 50%，容積率不得大於 250%，得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條第 1 款至第 4 款使用。</u>	規定修訂內容。																														
<u>十、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</u>		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。																														
<u>十一、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</u>		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。																														
<u>十二、市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</u>		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。																														
<u>十三、有關退縮建築依下列規定辦理：</u> (一) <u>於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</u> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 商業區</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築</td><td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr> </tbody> </table> <u>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本次通盤檢討發布實施時尚未開始進行土地分配作業之地區。</u> (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td>申請建築基</td><td>1. 退縮建築</td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基	1. 退縮建築	<u>十、建築退縮規定</u> (一) <u>於「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發區，其退縮建築依下表規定辦理：</u> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 商業區</td><td>自<u>計畫</u>道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td><td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨<u>計畫</u>道路部分均應退縮建築。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地</td><td>自<u>計畫</u>道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。</td><td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨<u>計畫</u>道路部分均應退縮建築。</td></tr> </tbody> </table> (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理： <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td>申請建築</td><td>1. 退縮建築之空地</td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區 商業區	自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨 <u>計畫</u> 道路部分均應退縮建築。	公共設施用地	自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨 <u>計畫</u> 道路部分均應退縮建築。	分區	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築	1. 退縮建築之空地	依本市通案性規定修訂內容。
分區及用地別	退縮建築規定	備註																														
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。																														
公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																														
分區及用地別	退縮建築規定	備註																														
住宅區	申請建築基	1. 退縮建築																														
分區及用地別	退縮建築規定	備註																														
住宅區 商業區	自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨 <u>計畫</u> 道路部分均應退縮建築。																														
公共設施用地	自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 5 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨 <u>計畫</u> 道路部分均應退縮建築。																														
分區	退縮建築規定	備註																														
住宅區	申請建築	1. 退縮建築之空地																														

第 67 次會決議條文			建議修(增)訂條文			備註
	地 面 積 達 1500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	之空地應植栽綠化， <u>不得設置圍牆</u> ，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。		基地面積達 1,500 平方公尺者，應自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 4 公尺建築， <u>如依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條申請者，從其規定辦理。</u>	應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨 <u>計畫</u> 道路部分均應退縮建築。	
商業區	申請建築基地面積達 1000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化， <u>不得設置圍牆</u> ，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自 <u>計畫</u> 道路境界線至少退縮 4 公尺建築， <u>如依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條申請者，從其規定辦理。</u>		
<u>加油站專用區</u>	<u>應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</u>	<u>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</u>				
<u>公共設施用地</u>	<u>應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</u>	<u>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</u>				
<u>第二種電信專用區</u>	<u>應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，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，並應予植栽綠化。</u>					
<u>十四</u> 、有關停車空間設置標準依下列規定辦理： (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規			(三) <u>計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。</u>			
<u>十一</u> 、停車空間劃設標準 (一) <u>於「變更柳營都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區</u> ，其住宅區及商業區之停車空間						依本市通案性規定修訂內容。

第 67 次會決議條文		建議修(增)訂條文	備註
定辦理：		應依下列規定辦理：	
總樓地板面積	停車位設置標準	總樓地板面積	停車位設置標準
250 平方公尺以下（含 250 平方公尺）	設置 1 部	250 平方公尺以下（含 250 平方公尺）	設置 1 部
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部		超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部	
<u>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本通盤檢討發布實施時尚未開始進行土地分配作業之地區。</u>		(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。	
(二)建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。		(三)建築基地如建築線僅得於 4 公尺人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。	
(三)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。		(四)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。	
(四)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。			
		<u>十二、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。</u>	依本市通案性規定增訂條文。
		<u>十三、市地重劃整體開發區內之停車場用地應至少設置充電與電池交換站各 1 處。</u>	依本市通案性規定增訂條文。
十四、 <u>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，以美化環境。</u>		十四、 <u>建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。</u> <u>廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。</u>	依本市通案性規定修訂內容。
		<u>十五、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。</u>	依本市通案性規定增訂條文。
<u>十五</u> 、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。		<u>十六</u> 、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	條次修正。

第三案：「變更新營都市計畫（部分停車場用地為機關用地）（配合南興里與民榮里聯合活動中心新建工程）」案

說明：一、本案係新營區公所為配合興建新營區南興里與民榮里聯合活動中心之需求，擬將部分停車場用地變更為機關用地，並經本府 110 年 3 月 12 日府民自字第 1100344622 號函同意辦理個案變更。

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、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 110 年 8 月 11 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 110 年 8 月 31 日上午 10 時整假新營區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書內容通過。

一、據新營區公所列席人員表示，未來活動中心之規劃預計朝多元複合公共服務功能，以促進空間使用效益。請配合空間使用構想修正計畫書內容，並檢討實施進度及經費。另為保留規劃彈性，將案名修正為「變更新營都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案」。

二、本案變更後停車場用地面積將減少 0.3429 公頃，請補充相關配套措施，以確保停車空間充足。

第 四 案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

說 明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 12 月 31 日起 60 天於永康區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 110 年 2 月 1 日上午 10 時及同日下午 2 時於永康區鹽行社教文化會館舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 73 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員仁郎（召集人）、黃委員偉茹、姚委員希聖、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 4 月 16 日、4 月 23 日、5 月 7 日、6 月 11 日、6 月 18 日、7 月 16 日、8 月 18 日及 8 月 31 日召開 8 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、變更案第 2-2 案：

（一）依專案小組初步建議意見，以 500 公尺等距離服務圈檢核

後，尚有部分住宅聚落（鹽興里南側）未能涵蓋，故仍須維持公（兒）14-2 之機能，以確保開放空間服務品質。

（二）涉及開發方式部分，考量土地所有權人單純，經土地所有權人意願調查結果，表示同意以捐贈公共設施用地辦理回饋，惟為避免影響桂田酒店營運，土地所有權人建議改捐贈公共設施用地調整至桂田酒店持有之鹽行段 1480-1、1480-3 地號土地。

（三）有關應捐贈公共設施用地以位於原變更範圍內為原則，未便採納土地所有權人建議採跨區捐贈公共設施用地之陳情意見。

（四）考量土地所有權人未能同意以原變更範圍內捐贈公共設施用地之方案，故依通案性檢討原則，部分保留公（兒）14-2、部分解編為住宅區，以跨區市地重劃方式辦理，另考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍（詳附圖）。

二、變更案第 2-7 案、第 3-6 案及第 7 案：

（一）現況為登記有案之幼兒園，原則同意依專案小組初步建議意見之處理方式，考量永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求，經土地所有權人意願調查結果，酌予修正方案。

（二）變更案第 2-7 案：

1、依 110 年 9 月土地所有權人意願調查結果（私有土地所有權人共 10 人），永仁段 482、483 地號土地（土地所有權人共 9 人）同意繼續經營幼兒園，並採捐贈公共設施用地方式辦理回饋；同段 463 地號土地（土地所有權人 1 人）則不同意繼續經營幼兒園。

- 2、考量土地所有權人意願尚難以整合，故予以變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附五)。俟後續意願整合後如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審議程序中再行提出整合後方案。

(二) 變更案第3-6案：

- 1、依110年9月土地所有權人意願調查結果(私有土地所有權人共2人)，埔園段103、103-2、103-3地號土地(土地所有權人1人)同意繼續經營幼兒園，並採繳納代金方式辦理回饋；同段102地號(土地所有權人1人)不同意繼續經營幼兒園。
- 2、考量土地所有權人意願尚難以整合，故予以變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附五)。俟後續意願整合後如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審議程序中再行提出整合後方案。

(三) 變更案第7案：

- 1、依110年9月土地所有權人意願調查結果(私有土地所有權人共3人)，禹帝段328、328-1地號土地同意繼續經營幼兒園，並採捐贈公共設施用地方式辦理回饋，惟土地所有權人建議回饋比例調降為25%。
- 2、考量公平性，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理，應捐贈變更後土地面積35%做為公共設施用地。
- 3、土地所有權人表達有繼續經營幼兒園之意願，惟未能依規定回饋比例捐贈公共設施用地，故予以變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附五)。俟後續意願整合後

如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審議程序中再行提出整合後方案。

三、人民或團體陳情意見第7案、第8案、第23案、第24案、第36案、第39案、第71案詳初核意見欄。

附表：公展期間人民或團體陳情意見綜理表

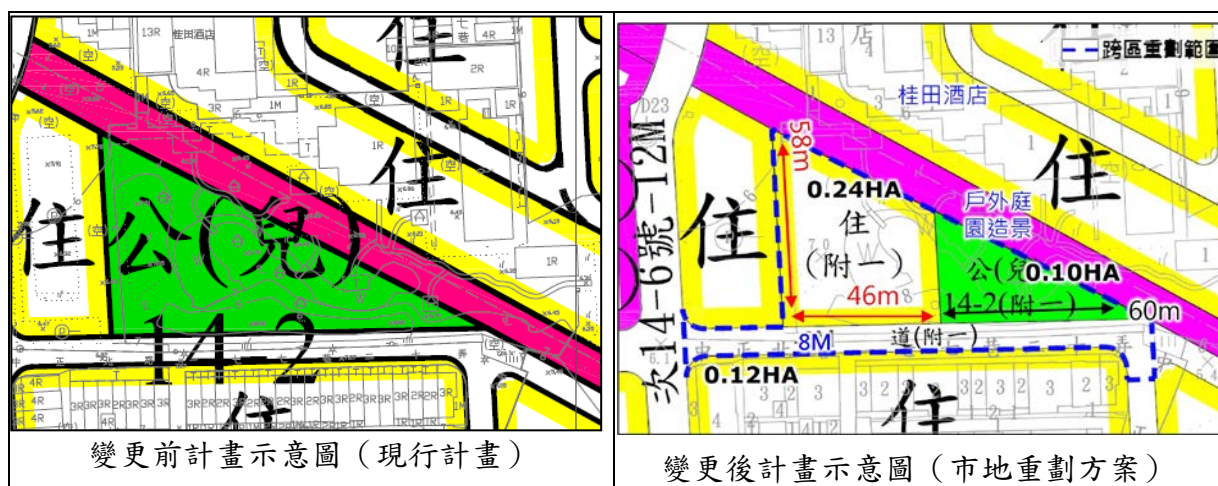
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
7	林○震 埔園段 103、 103-2、 103-3、 103-1地 號	公(兒)3-3解編為住宅區，但不參加重劃。	為完善社區學前教育需要，讓現有幼兒園續得經營，公(兒)3-3解編為住宅區，附帶條件捐地20%，其餘15%繳交代金。	建議部分採納。 維持公(兒)3-3，繼續原來之使用。 理由： 1. 涉及變更案第3-6案。 2. 埔園段103、103-2、103-3地號位屬公(兒)3-3；同段103-1地號位屬道路用地。 3. 依110年9月土地所有權人意願調查結果(私有土地所有權人共2人)，埔園段103、103-2、103-3地號土地(土地所有權人1人)同意繼續經營幼兒園，並採繳納代金方式辦理回饋；同段102地號(土地所有權人1人)不同意繼續經營幼兒園。 4. 考量永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求，且土地所有權人意願尚難以整合，故予以維持原計畫，繼續原來之使用。 5. 俟後續意願整合後

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
				如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審議程序中再行提出整合後方案。
8	農田水利署	變更案第2-2案，涉及土地為鹽行段1580-2地號。	不需留用，上下游水路請銜接。	1. 涉及變更案第2-2案。 2. 鹽行段1580-2地號位屬道路用地。 3. 依修正後方案，尚無涉及該計畫道路之變更。
		變更案第3-6案，涉及土地為埔園段75、76地號。	1. 埔園段75地號需留用。 2. 埔園段76地號不需留用，上下游水路請銜接。	1. 涉及變更案第3-6案。 2. 埔園段75、76地號位屬道路用地。 3. 考量公(兒)3-3土地所有權人意願尚難以整合，予以維持原計畫，故尚無涉及該計畫道路之變更。
23	鄭○在	保留原公(兒)14-2用地。		建議部分採納。 公(兒)14-2檢討解編後仍將保留0.10公頃之公兒用地，並規定以跨區市地重劃方式開發取得。 理由： 1. 涉及變更案第2-2案。 2. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(鹽興里南側)未能涵蓋，故仍須維持公(兒)14-2之機能，以確保開放空間服務品質。
24	蕭○宸	公(兒)14-2是鹽興里唯一公園綠地，是所有	此地段是桂田酒店之公園，建議保留社區綠	建議部分採納。 公(兒)14-2檢討解編

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
		里民休閒要地，懇請保留原公園綠地。	地公園。	後仍將保留 0.10 公頃之公兒用地，並規定以跨區市地重劃方式開發取得。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落（鹽興里南側）未能涵蓋，故仍須維持公（兒）14-2 之機能，以確保開放空間服務品質。
36	董○鳴等 埔園段 102、 102-1 地 號	1. 支持市政府的規劃，希望依市政府公开展覽的變更方案通過去執行後續的市地重劃作業。 2. 並同時把南邊現況 4 米道路拓寬開闢為 8 米。 3. 東邊埔園段 77 地號與本案緊鄰，為民眾出入方便交通便利希望併入本變更案一起檢討開闢。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-6 案。 2. 埔園段 102 地號位屬公（兒）3-3；同段 102-1 地號位屬道路用地。 3. 依 110 年 9 月土地所有權人意願調查結果（私有土地所有權人共 2 人），埔園段 103、103-2、103-3 地號土地（土地所有權人 1 人）同意繼續經營幼兒園，並採繳納代金方式辦理回饋；同段 102 地號（土地所有權人 1 人）不同意繼續經營幼兒園。 4. 考量永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求，且土地所有權人意願尚難以整合，故予以維持原計畫，繼續原來之使

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
				用。 5. 俟後續意願整合後如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審議程序中再行提出整合後方案。
39	李○錢等 永仁段 482、483 地號	1. 需保留(35%)以上公設，部分解編 55%住宅(反對全部解編為住宅)，類似(變 2-1、變 2-3、變 2-8)案例。 2. 由政府強制徵收，還給當地居民，遲來的居家社區幸福環境。	公(兒)17-3，毗鄰社區(中華統一世界)，民國77年由我公司投資興建，曾向購屋客戶承諾，此公設地將由政府徵收。如解編全部改成住宅，不僅我公司失信於客戶，政府更失信，況且，當地里民，強烈反對。建議政府按公告現值加四成強制徵收，還給他們居住正義。	1. 涉及變更案第 2-7 案。 2. 永仁段 482、483 地號位屬公(兒)17-3。 3. 依110年9月土地所有權人意願調查結果(私有土地所有權人共 10 人)，永仁段 482、483 地號土地(土地所有權人共 9 人)同意繼續經營幼兒園，並採捐贈公共設施用地方式辦理回饋；同段 463 地號土地(土地所有權人 1 人)則不同意繼續經營幼兒園。 4. 考量永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求，且土地所有權人意願尚難以整合，故予以維持原計畫，繼續原來之使用。 5. 俟後續意願整合後如有變更需求，得由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條，另案擬定細部計畫辦理變更，或於後續審

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
				議程序中再行提出整合後方案。
71	鄭○在	塩興里因地方狹小、人口密集，里內無公有土地可供里民休閒活動之用，唯有兒公用地。		1. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落（鹽興里南側）未能涵蓋，故仍須維持公（兒）14-2 之機能，以確保開放空間服務品質。 2. 公（兒）14-2 檢討解編後仍將保留 0.10 公頃之公兒用地，並規定以跨區市地重劃方式開發取得。



附圖 變更案第 2-2 案修正後方案示意圖

【附錄】本會專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

考量109年10月28日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）」已進行計畫人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討仍維持第四次通盤檢討之計畫人口200,000人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。

二、公共設施檢討原則：

- （一）公共設施用地檢討須兼顧公平性、合理性及執行性，應依實際需求予以檢討，請將各公共設施之保留與解編之考量原因納入計畫書敘明。
- （二）有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，另以500公尺等距離服務圈檢核，檢討後仍有部分住宅區無法涵蓋，請再妥予檢討並適度保留部分公園及鄰里公園用地，以確保公共開放空間品質。
- （三）變更案第2-7案、第3-6案及第7案，現況為登記有案之幼兒園，依教育局意見，永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求，故請依下列原則辦理土地所有權人意願調查。

1、如仍有繼續經營幼兒園之需求，依不同開發方式研議方案。

- （1）捐贈土地：予以解編為住宅區，捐贈變更範圍劃設至少35%之公共設施用地，並將產權移轉登記臺南市。
- （2）繳納代金：予以解編為文教區，捐贈變更範圍劃設至少35%之公共設施用地，並以捐贈當期市價換算為代金抵繳。
- （3）維持公(兒)用地：變更範圍內無法劃設公共設施用地且無意願（法）繳納代金，維持公兒用地，繼續原來之使用。

2、如已無繼續經營幼兒園之需求，予以解編為住宅區，依通案性私有公共設施用地檢討原則，以跨區重劃方式開發。

- （四）有關專案小組會議中補充本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，另參考內政部訂定之「都市計畫通盤檢討實施辦法第17條第2項但書『情形特殊』審議原則」，請補充本次檢討前、後實際取得面積，納入計畫書敘明。
- （五）依私有公共設施用地檢討原則，考量基地特性採用多元解編方式，包括土地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另

行擬定細部計畫等，惟依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，仍以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開方式辦理。

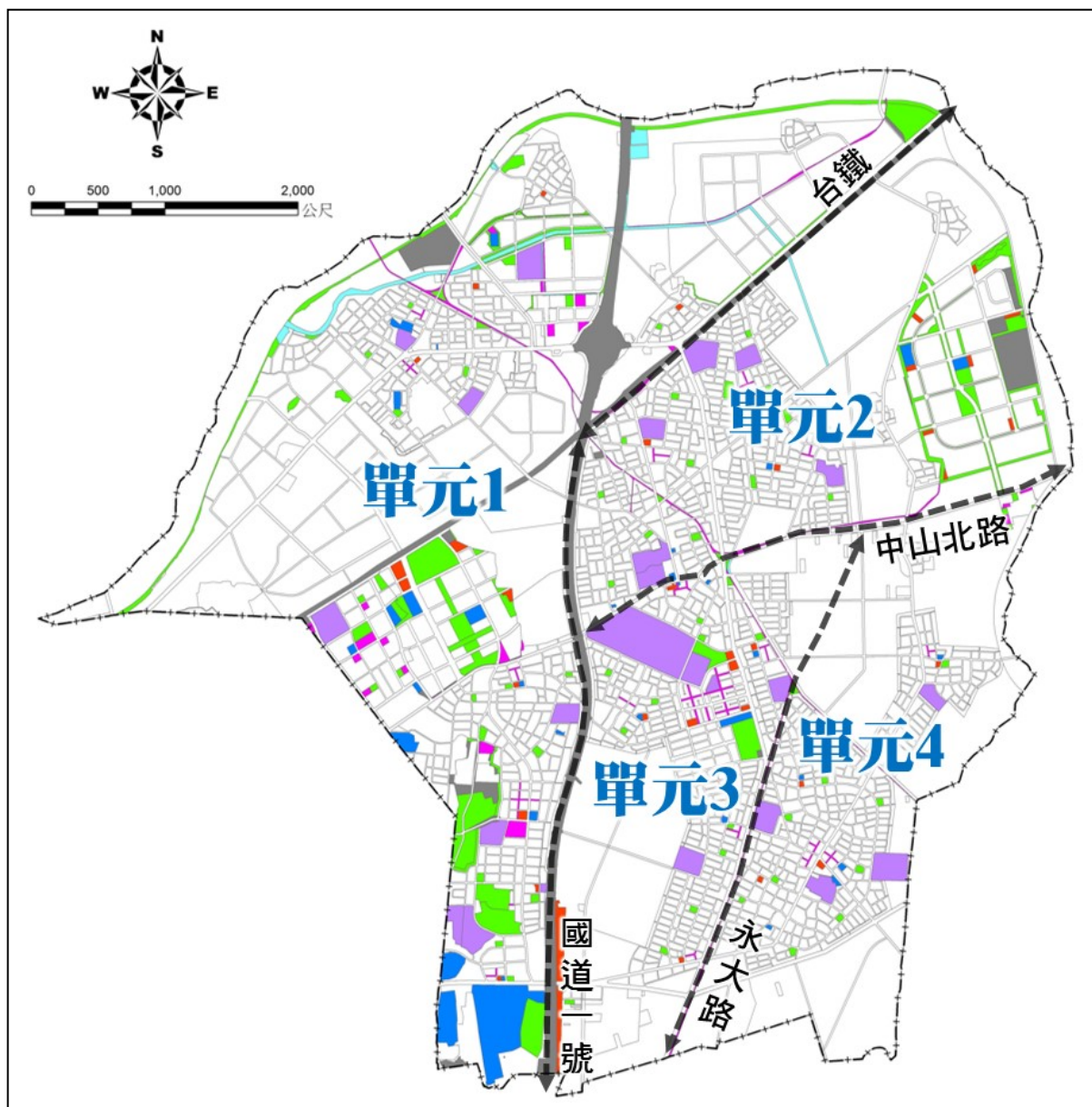
(六)請於變更理由補充變更範圍內之基地條件及其適用之檢討原則，以資明確。

三、跨區重劃部分：

- (一)有關跨區重劃單元劃分原則，原則同意規劃單位會中補充說明，以高速公路、鐵路、中山北路及永大路等主要交通動線為界，另考量鐵路以北之三民、鹽興等地區納入跨區重劃之公共設施保留地僅4處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，故併同高速公路以西範圍劃分為同一重劃單元，依上開原則共劃分4處跨區重劃單元（詳附圖1）。
- (二)為提高後續重劃執行之可行性，有關重劃費用負擔部分，請地政局協助檢討並調整重劃工程費及重劃後地價。
- (三)開發方式涉及市地重劃部分，有關實施進度及經費之預定完成期限修正為「依主管機關核定之重劃計畫書規定辦理」，並於備註增列「表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第48條規定之其他方式辦理」。

四、變更內容綜理表部分：詳附表1。

五、公民及團體陳情意見部分：詳附表2。



附圖 1 跨區重劃單元範圍示意圖

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。		建議准照公展草案通過。
2-1	公(兒)1-4 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)1-4)(0.18 公頃)	住宅區(附一)(0.08 公頃) 兒童遊樂場用地(兒 5)(附一)(0.10 公頃)	公(兒)1-4 經檢討與公 12、公(兒)1-1 服務圈範圍重疊，惟考量該住宅聚落至上開公園可及性較低，部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-8 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	1. 建議修正後通過(詳附圖 2)。 2. 西側 12 公尺計畫道路現況已開闢(蔦松二街)，考量重劃配地之合理街廓深度，酌予調整住宅區形狀。 3. 新計畫兒童遊樂場用地維持「鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)1-4)」名稱，以保留重劃工程設計之彈性，另考量公(兒)1-4 交通可及性，酌予調整為 L 型。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
2-2	公(兒)14-2 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)14-2)(0.34 公頃)	住宅區(附一)(0.34 公頃)	1. 公(兒)14-2 經檢討與公(兒)14-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		請依下列意見補充資料，提請大會討論。 1. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(鹽興里南側)未能涵蓋，故部
		道路用地(0.10 公頃)	道路用地(附一)(0.10 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						分保留為公(兒)14-2、部分解編為住宅區。 2. 考量土地所有權人僅 3 位，請依不同開發方式(跨區重劃、捐贈公共設施用地)辦理土地所有權人意願調查。 3. 如採跨區重劃方案，考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。
2-3	公(兒)14-4 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)14-4)(0.22 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃) 廣場用地(廣 11)(附一)(0.05 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1. 公(兒)14-4 經檢討與公 7、公 8、公(兒)14-1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 考量基地形狀，部分調整為廣場用地。		1. 建議修正後通過(詳附圖 3)。 2. 變更範圍北側臨接河川區，新計畫住宅區北側部分調整為 2 公尺寬綠地作為適度區隔。 3. 東側廣場用地併同調整為綠地，並酌予調整面積。 4. 西側臨接之現行住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，新計畫

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						住宅區西側部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。 5. 南側 8 公尺計畫道路現況已供作道路通行使用(洲尾街 319 巷)，惟臨變更範圍側現況未有排水側溝，考量重劃工程接管需求，臨接新計畫住宅區之路段併同納入重劃範圍。
2-4	公(兒)14-5 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)14-5)(0.17 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)14-5)(附一)(0.17 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	公(兒)14-5 經檢討與公(滯)(1)、公(兒)14-1 服務圈範圍重疊，考量基地形狀呈三角形，不利於重劃配地及開發建築，予以保留。		1. 建議修正後通過(詳附圖 4)。 2. 考量公(兒)14-5 與公(兒)14-2 服務範圍重疊，配合公(兒)14-2 部分保留以提供開放空間遊憩設施，故公(兒)14-5 部分解編為住宅區，部分調整為綠地。 3. 變更範圍北側臨接河川區，部分調整為 2 公尺寬綠地作為適度區隔；

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						另基地西側三角形部分不利開發建築，故西側部分併同調整為綠地。
2-5	公(兒)16-1 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)16-1)(0.14 公頃)	住宅區(附一)(0.14 公頃)	1. 公(兒)16-1 經檢討與公 3、公 13、公(兒)16-3、公(兒)17-2、公(兒)18-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳附圖 5)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(二王里東側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)16-1、部分解編為住宅區。 3. 變更範圍內東側國有地部分現況已進行綠美化及設置休憩設施，配合現況將公(兒)16-1 留設於東側。 4. 考量公(兒)16-1 交通可及性及銜接區外已開闢計畫道路之道路系統完整性，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。
		道路用地(0.05 公頃)	道路用地(附一)(0.05 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
2-6	公(兒)16-2 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)16-2)	住宅區(附一)(0.21 公頃)	公(兒)16-2 經檢討與公 3、公 13、公(兒)16-3、公		1. 建議修正後通過(詳附圖 6)。

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		(0.21 公頃)		(兒)17-2、公(兒)18-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。		2. 西側現況有排水溝，且臨接之住宅區現況已開發建築，為避免影響既有排水功能及造成重劃施工界面困難，新計畫住宅區西側部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
2-7	公(兒)17-3 用地及周邊道路(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)17-3)(0.38 公頃)	住宅區(附一)(0.37 公頃)	1. 公(兒)17-3 經檢討與公 3、公 13、公(兒)16-3、公(兒)17-2、公(兒)18-1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，公(兒)17-3 東側併 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路。		請依下列意見補充資料，提請大會討論。 1. 查永康區永仁段 437、482、483 地號(原網寮段 476-24、475-2、460-8 地號)等三筆土地領有(82)南工局造字第 3718 號建造執照(幼稚園、防空避難室)，且現況為登記有案之幼兒園。 2. 依教育局意見，永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求。 3. 請辦理土地
			道路用地(附一)(0.01 公頃)			
		人行步道用地(0.03 公頃)	道路用地(附一)(0.03 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						所有權人意願調查，確認是否仍有繼續經營幼兒園之意願，並依綜合意見二(三)研議方案。
2-8	公(兒)18-2 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)18-2)(0.39 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃)	1. 公(兒)18-2 經檢討與公3、公6、體2、公(兒)17-1 服務圈範圍重疊，部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地，部分解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳附圖)。 2. 以500公尺等距離服務圈檢核，鄰近之公3、公6、體2 服務圈已可涵蓋，故新計畫兒7調整為住宅區。 3. 配合地形高差，北側臨接現行住宅區部分調整為2公尺寬廣場用地，以利擋土牆施作。 4. 考量重劃配地及工程接管需求，東側8公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
		道路用地(0.09 公頃)	兒童遊樂場用地(兒7)(附一)(0.22 公頃)			
			道路用地(附一)(0.09 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
2-9	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(2.28 公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		1. 修正後通過。 2. 配合變2-1至變2-8案調整跨區市地重劃範圍。
3-1	公(兒)2-1 用地及周邊道路(含人行步道使	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)2-1)(0.37 公頃)	住宅區(附一)(0.36 公頃)	1. 公(兒)2-1 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈	1. 變更案第3-1案至第3-11案應以跨區市地重劃方式辦	1. 建議修正後通過(詳圖8)。 2. 北側4公尺人行步道現況已供作道
			道路用地(附一)(0.01 公頃)			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	用)	人行步道用地 (0.01 公頃)	道路用地 (附一) (0.01 公頃)	範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，公(兒)2-1 併北側 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路；東側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	路通行使用，考量交通可及性及保留原有道路通行功能，配合現調整為 8 公尺計畫道路，請納入變更理由補充說明。 3. 依農田水利署意見，北側及西側仍有保留作為灌溉專用溝渠之需求；未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量灌溉排水功能。
		道路用地 (0.04 公頃)	道路用地 (附一) (0.04 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
3-2	公(兒)2-2 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)2-2) (0.39 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)2-2) (附一) (0.39 公頃)	公(兒)2-2 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，考量區位適宜性，公(兒)2-2 服務範圍可涵蓋週邊住宅區，予以保留。		1. 建議修正後通過(詳附圖 9)。 2. 依嘉南農田水利署意見，西側仍有保留作為灌排使用需求，故酌予調整公(兒)2-2 形狀及面積，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能；另部分解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路臨
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
3-3	公(兒)2-3 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)2-3)(0.24 公頃)	住宅區(附一)(0.24 公頃)	1. 公(兒)2-3 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		接住宅區之未開闢路段，併同納入重劃範圍辦理。
		道路用地(0.04 公頃)	道路用地(附一)(0.04 公頃)			1. 建議修正後通過(詳附圖10)。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(龍潭里東側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)2-3、部分解編為住宅區。
3-4	公(兒)3-1 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)3-1)(0.27 公頃)	住宅區(附一)(0.27 公頃)	公(兒)3-1 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。		1. 建議修正後通過(詳附圖11)。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			2. 北側 12 公尺計畫道路(永大路三段 469 巷)尚未依計畫寬度全部開闢，考量重劃配地及工程接管需求，併同納入重劃範圍辦理。
3-5	公(兒)3-2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)3-2 經檢討與公(兒)1-1、公		3. 考量基地東側其臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。
						1. 建議修正後通過(詳附圖

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	用地	(公(兒)3-2) (0.19 公頃)	(公(兒)3-2) (附一) (0.19 公頃)	(兒)1-2、公 (兒)1-3、公 (兒)4-1 服務圈範圍重疊，考量區位適宜性，公(兒)3-2 服務範圍可涵蓋週邊住宅區，予以保留。		12)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(埔園里北側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)3-2、部分解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
3-6	公 (兒)3-3 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)3-3) (0.25 公頃)	住宅區 (附一) (0.25 公頃)	1. 公(兒)3-3 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。		請依下列意見補充資料，提請大會討論。 1. 查永康區埔園段 103 地號土地領有 105.8.26 南工臨建字第 12 號臨時建造許可(幼稚園)，且現況為登記有案之幼兒園。 2. 依教育局意見，永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼兒園之需求。 3. 請辦理土地所有權人意願調查，確認是否仍有繼續經營幼兒園之意願，並依綜合意見二(三)研議方案。
		道路用地 (0.04 公頃)	道路用地 (附一) (0.04 公頃)	2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
3-7	公(兒)3-4 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)3-4) (0.21 公頃)	住宅區 (附一) (0.21 公頃)	公(兒)3-4 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。		- 建議修正後通過(詳附圖 13 附圖)。 - 東側 4 公尺人行步道用地現況已做為道路通行使用，且業經認定為現有巷道。 - 考量重劃配地及工程接管需求，且為避免影響原現有巷道二側土地指定建築線權益，故配合現有巷道路型予以調整為 6 公尺計畫道路並劃設道路截角，納入重劃範圍辦理。 - 配合上述現有巷道調整計畫道路，尚有部分畸零人行步道用地夾雜於現行住宅區及計畫道路之間，經清查權屬與東側鄰接之住宅區為相同地主，故將部分人行步道用地解編為住宅區。因土地畸零
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
3-8	公(兒)4-1 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4-1)(0.20 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4-1)(附一)(0.20 公頃)	公(兒)4-1 現況已部分開闢，惟均未取得，予以保留。		狹小，以調降容積率辦理回饋。 1. 建議修正後通過(詳附圖 14)。 2. 現況部分已開闢為公園使用，部分原為正強里活動中心，目前已閒置，配合現況部分保留為公(兒)4-1、部分解編為住宅區。 3. 東南側配合既成道路，調整為 4 公尺廣(道)用地，以確保原有通行功能。
3-9	公(兒)4-2 用地及周邊住宅區及周邊道路(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4-2)(0.32 公頃)	住宅區(附一)(0.30 公頃)	1. 公(兒)4-2 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，公(兒)4-2 併東側 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路，北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳附圖 15)。 2. 變更範圍內現況有既成道路穿越，考量重劃配地及工程接管需求，另為確保既成道路原有通行功能，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。 3. 東側 4 公尺人行步道用地現況已通
		道路用地(附一)(0.02 公頃)	道路用地(附一)(0.03 公頃)			
		人行步道用地(0.03 公頃)	道路用地(附一)(0.03 公頃)			
		道路用地(0.06 公頃)	道路用地(附一)(0.06 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						行使用，惟南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故該 4 公尺人行步道用地維持原計畫，剔除重劃範圍。
3-10	公(兒)4-3 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4-3)(0.23 公頃)	住宅區(附一)(0.23 公頃)	1. 公(兒)4-3 經檢討與公(兒)1-1、公(兒)1-2、公(兒)1-3、公(兒)4-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳附圖 16)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(正強里西南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)4-3、部分解編為住宅區。 3. 有關周邊基地通行需求，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時請妥予考量。
		道路用地(0.04 公頃)	道路用地(附一)(0.04 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
3-11	綠地(自強路北側)	綠地(0.16 公頃)	住宅區(附一)(0.12 公頃) 綠地(附一)(0.04 公頃)	綠(自強路北側)已無使用需求，考量基地呈三角形塊狀，部分保留，部分解編為住宅區。		建議依照公開展覽草案通過。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
3-12	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(3.09 公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地		1. 修正後通過。 2. 配合變 3-1 至

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			頃)	檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		變 3-11 案調整跨區市地重劃範圍。
4-1	部分公 5、停 1 用地	公園用地 (公 5) (0.01 公頃)	公園用地 (公 5) (附一) (0.01 公頃)	1. 公 5 現況已開闢為探索教育公園，惟尚有部分私有地未取得，納入跨區重劃取得。 2. 考量停 1 部分已開闢為公園，配合現況及公園完整性，部分保留並調整名稱為公園用地(公 5)，部分解編為住宅區。	1. 變更案第 4-1 案至第 4-7 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	1. 建議修正後通過(詳附圖 17)。 2. 考量公 5 面積已逾 2 公頃，故以維持公園用地完整性之原則，酌予縮減新計畫公 5 面積。
		停車場用地 (停 1) (0.30 公頃)	公園用地 (公 5) (附一) (0.12 公頃)			
			住宅區 (附一) (0.18 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
4-2	公 (兒)4-4 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)4-4) (0.19 公頃)	住宅區 (附一) (0.19 公頃)	1. 公(兒)4-4 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		建議依照公開展覽草案通過。
		道路用地 (0.04 公頃)	道路用地 (附一) (0.04 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
4-3	公 (兒)5-1 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)5-1) (0.20 公頃)	住宅區 (附一) (0.07 公頃)	1. 公(兒)5-1 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，部分解編為住宅區。 2. 公(兒)5-1 用地北側緊鄰多叉路口，考量交通安		1. 建議修正後通過(詳附圖 18)。 2. 新計畫兒童遊樂場用地維持「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」名稱，以保留重劃工程設計之彈性。 3. 變更範圍外
			兒童遊樂場用地 (兒 6) (附一) (0.10 公頃)			
			廣場用地 (廣 11) (附一) (0.03 公頃)			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。	全與重劃配地，北側部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地及廣場用地。		東側現況為蜈蚣潭中排，公(兒)5-1 東側保留寬度 10 公尺之帶狀開放空間，作為適度區隔。
4-4	公(兒)5-2 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)5-2)(0.30 公頃)	住宅區(附一)(0.30 公頃)	與公5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。		1. 建議依照公開展覽草案通過。 2. 依農田水利署意見，蜈蚣潭段 1252-26 地號土地已無留用需求。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
4-5	公(兒)6-1 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)6-1)(0.20 公頃)	住宅區(附一)(0.20 公頃)	1. 公(兒)6-1 經檢討與公5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳附圖 19)。 2. 公(兒)6-1 與公(兒)6-2 服務範圍重疊，考量公(兒)6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1 予以保留，另公(兒)6-2 解編為住宅區。
		道路用地(0.04 公頃)	道路用地(附一)(0.04 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
4-6	公(兒)6-2 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)6-2)(0.21 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)6-2)(附一)	公(兒)6-2 經檢討與公5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公		1. 建議修正後通過(詳附圖 20)。 2. 公(兒)6-1 與

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			(0.21 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，考量區位適宜性，公(兒)6-2 服務範圍可涵蓋週邊住宅區，予以保留。		公(兒)6-2 服務範圍重疊，配合公(兒)6-1 已保留，故公(兒)6-2 解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側及南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
4-7	公(兒)6-3 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)6-3)(0.21 公頃) 道路用地(0.09 公頃)	住宅區(附一)(0.21 公頃) 道路用地(附一)(0.09 公頃) 附帶條件一： 以市地重劃方式開發。	1. 公(兒)6-3 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側及西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳附圖 21)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(網寮里西北側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)6-3、部分解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西側及南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。 4. 上述西側及南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故北側 8 公尺

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
4-8	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(1.78 公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。 1. 修正後通過。 2. 配合變 4-1 至變 4-7 案調整跨區市地重劃範圍。
5-1	公(兒)8-2 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)8-2)(0.17 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃)	1. 公(兒)8-2 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 5-1 案至第 5-7 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	1. 建議修正後通過(詳附圖 22)。 2. 西側配合既成道路，調整為 4 公尺廣(道)用地，以確保原有通行功能。
		道路用地(0.03 公頃)	道路用地(附一)(0.03 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			
5-2	公(兒)11-1 用地、市 11 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)11-1)(0.28 公頃)	住宅區(附一)(0.28 公頃)	1. 公(兒)11-1 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 市 11 經市場處評估已無使用，解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及進出需求，市 11 東側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳附圖 23)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(西勢里及新樹里間)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)11-1、部分解編為住宅區；又為公(兒)11-1 出入需求，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 公(兒) 11-1
		市場用地(市 11)(0.17 公頃)	住宅區(附一)(0.17 公頃)			
		道路用地(0.05 公頃)	道路用地(附一)(0.05 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						西側涉及灌溉專用溝渠，依嘉南農田水利署意見，仍有保留使用必要，且配合同一排水於上游已完成之改建工程，予以劃設寬度 3.5 公尺之灌溉設施專用區，留供該農水署未來辦理改建所需，並剔除重劃範圍。 4. 市 11 之地籍及土地所有權分布情形，北側 12 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故市 11 東側 8 公尺計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。
5-3	公(兒)11-2 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)11-2)(0.28 公頃) 道路用地(0.07 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)11-2)(附一)(0.28 公頃) 道路用地(附一)(0.07 公頃) 附帶條件一：以市地重劃方式開發。	1. 公(兒)11-2 經檢討與與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務範圍重疊，考量區位適宜性，公(兒)11-2 服務範圍可涵蓋週邊住宅區，予以保留。 2. 考量公共設施開		1. 建議修正後通過(詳附圖 24)。 2. 西側 8 公尺計畫道路前於 95 年辦理第三次通盤檢討時，酌予調整路型，附帶條件規定應自願捐贈公共設施用地；後於 100 年

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				闢後進出需求，北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		辦理附帶條件地區專案通盤檢討，考量已逾辦理期限，故予以檢討恢復原分區。 3. 公開展覽草案將西側 8 公尺計畫道路誤植為第三次通盤檢討之變更內容，請予以更正。 4. 東側保留為公(兒)11-2，並酌予縮減面積至少為 0.1 公頃，西側解編為住宅區。 5. 考量重劃配地及工程接管需求，西側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。 6. 依農田水利署意見，北側西勢段 1380-7 地號土地仍有保留作為灌溉專用溝渠之需求；未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量灌溉排水功能。

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
5-4	公(兒)12-1 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)12-1)(0.24 公頃)	住宅區(附一)(0.24 公頃)	1. 公(兒)12-1 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳附圖 25)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(北灣里東南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)12-1、部分解編為住宅區。 3. 南側計畫道路未依計畫寬度開闢，考量重劃配地、工程接管及聯外交通需求，併同納入重劃範圍辦理。 4. 上述南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故北側 8 公尺計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。 5. 考量基地東側其臨接之住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困難，部分調整為 1.5 公尺寬廣場用
		道路用地(0.05 公頃)	道路用地(附一)(0.05 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			地作為適度區隔。
5-5	公(兒)12-2 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)12-2)(0.29 公頃)	住宅區(附一)(0.29 公頃)	1. 公(兒)12-2 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側及東側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳附圖 26)。
		道路用地(0.08 公頃)	道路用地(附一)(0.08 公頃)			2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(大灣里)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)12-2、部分解編為住宅區。
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			3. 配合西側保留為公(兒)12-2，西側 8 公尺計畫道路尚無重劃工程及配地之需求，故維持原計畫，剔除重劃範圍。
5-6	公(兒)12-3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	與鄰近公(兒)12-2、公		4. 依農田水利署意見，北側國聖段 1069 地號土地仍有保留作為灌溉專用溝渠之需求；未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量灌溉排水功能。 1. 建議修正後通過(詳附

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	用地及周邊道路	(公(兒)12-3) (0.24 公頃)	(公(兒)12-3) (附一) (0.24 公頃)	(兒)12-4 服務範圍重疊，考量區位適宜性，公(兒)12-3 服務範圍可涵蓋週邊住宅區，予以保留。		圖 27)。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，公(兒)12-3 與公(兒)12-4 重疊，考量公(兒)12-4 已部分保留，尚可確保該地區開放空間品質，故公(兒)12-3 予以解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西北側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
5-7	公(兒)12-4 用地及周邊道路	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)12-2) (0.29 公頃)	住宅區 (附一) (0.29 公頃)	1. 公(兒)12-2 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量重劃配地及進出需求，南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳附圖 28)。 2. 變更範圍周邊為寺廟，考量基地形狀非方整，較不利於重劃配地，故西北側部分保留為公(兒)12-4，部分解編為住宅區。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。 4. 西北側現況
		道路用地 (0.08 公頃)	道路用地 (附一) (0.08 公頃)			
			附帶條件一：以市地重劃方式開發。			

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						有既成道路穿越，考量通行需求，西側部分 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。
5-8	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(2.32 公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		1. 修正後通過。 2. 配合變 5-1 至變 5-7 案調整跨區市地重劃範圍。
6	公(兒)10-2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)10-2)(0.24 公頃)	住宅區(附一)(0.20 公頃) 廣場用地(廣 12)(附一)(0.04 公頃)	1. 公(兒)12-2 經檢討與公 5、公(兒)4-5、公(兒)9-1、公(兒)9-2、公(兒)9-3、公(兒)10-1 服務圈範圍重疊，部分調整公設名稱為廣場用地，部分解編為住宅區。 2. 基地位屬 71 年大灣市地重劃範圍，扣除原有市地重劃供同負擔比例(20.17%)，本次應負擔公共設施用地比例為 15%。	1. 變更案第 6 案應以市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	1. 建議修正後通過(詳附圖 29)。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，公共設施用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例至少 35%。惟考量變更範圍位屬 71 年大灣市地重劃範圍，當時重劃公共設施用地負擔比例為 20.17%，扣除原重劃公共設施用地負擔比例，本案應負擔公共設施用地比例為 15%。 3. 考量東側基地形狀不利

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						重劃配地及開發建築，故將廣場用地調整至東側，並修正名稱為停車場用地，以適度提供停車空間。 4. 變更範圍內現況有變電設施，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量。
7	公(兒)14-3 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)14-3)(0.19 公頃)	住宅區(附三)(0.19 公頃) 附帶條件： 應自願捐贈變更土地總面積35%作為公共設施地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	1. 公(兒)14-3 經檢討與公7、公8、公(兒)14-1 服務圈範圍重疊，解編為住宅區。 2. 考量權屬單純且已有地上物，難以劃設公共設施用地，以代金辦理回饋。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	請依下列意見補充資料，提請大會討論。 1. 查永康區禹帝段 328、328-1 地號等 2 筆土地領有(78)南工局使字第 2144 號、(103)南工使字第 02389 號、(103)南工使字第 02390 號臨時使用執照(幼稚園、防空避難室)，且現況為登記有案之幼兒園。 2. 依教育局意見，永康區目前之學前教育之供給量尚有不足，仍有幼

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

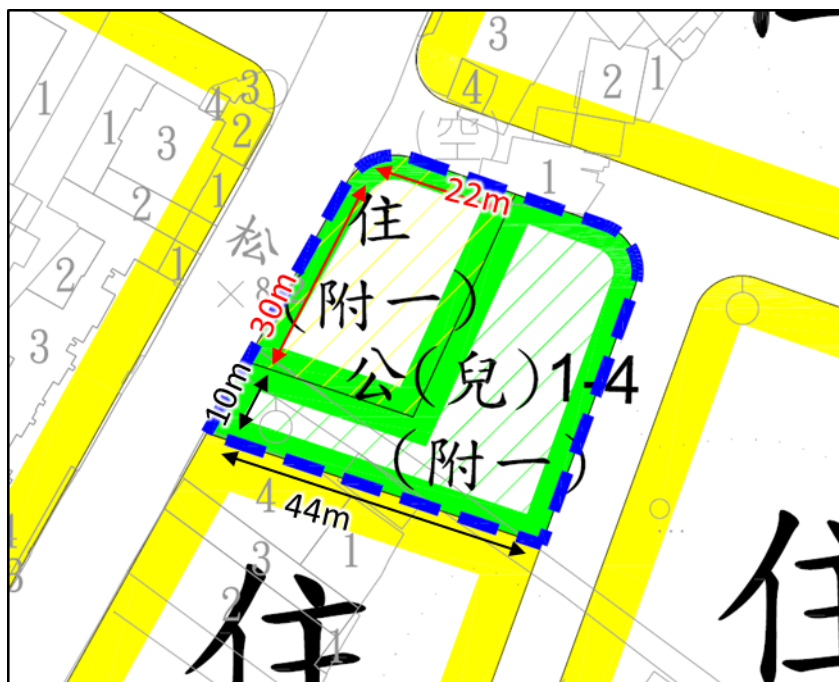
編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						兒園之需求。 3. 請辦理土地所有權人意願調查，確認是否仍有繼續經營幼兒園之意願，並依綜合意見二(三)研議方案。
8	幹 1 號-30M 南側 4 米南北向人行步道	人行步道 (0.01 公頃)	住宅區 (附四) (0.01 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 130%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 35%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金	1. 該人行步道周邊現況已有計畫道路(新行街、新中街)供通行使用，且廢除尚不影響道路二側地主指定建築線及通行權益，故予以解編。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。	變更範圍：保生段 182(部分)地號。	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 變更理由請補充本變更案係採納公告徵求意見期間陳情意見(編號 3)，依據道路用地檢討原則，考量尚不影響道路系統完整性，且不影響道路用地及其兩側土地所有權人權益，故予以檢討解編。 3. 備註欄變更範圍係誤植，應修正為鹽東段 1551(部分)、1552、1553 等地號。

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			抵繳。			
9	公(兒)4-2 東側 4 米 東西向人行步道	人行步道 (0.01 公頃)	住宅區(附四) (0.01 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 130%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 35%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	1. 該人行步道南側現況已有現有巷道(永埔街 116 巷)供通行，且廢除尚不影響道路二側地主指定建築線及通行權益，故予以解編。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。	變更範圍：鹽東段 1551(部分)、1552、1553 等地號。	配合變更案第 3-9 案之 4 公尺人行步道用地維持原計畫，考量道路系統完整性，本案人行步道用地予以維持原計畫。
10	文(職)1 南側 4 米 南北向人行步道	人行步道 (0.02 公頃)	住宅區(附四) (0.02 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 130%。	1. 該人行步道周邊現況已有計畫道路(永二街、永春街)供通行使用，且廢除尚不影響道路二側地主指定建築線及通行權益，故予以解編。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔	變更範圍：永二段 27(部分)、48、49、50、54、55、56 等地號。	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 變更理由請補充本變更案係採納公告徵求意見期間陳情意見(編號 24)，依據道

附表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			2.如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 35%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	擔公共設施審議原則」規定，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。		路用地檢討原則，考量尚不影響道路系統完整性，且不影響道路用地及其兩側土地所有權人權益，故予以檢討解編。



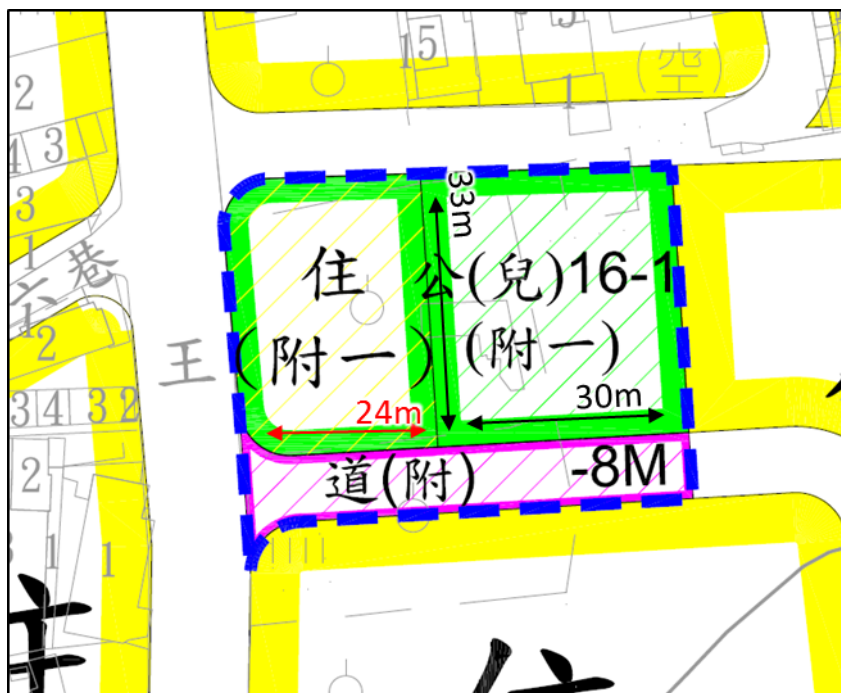
附圖 2 變更案第 2-1 案修正方案示意圖



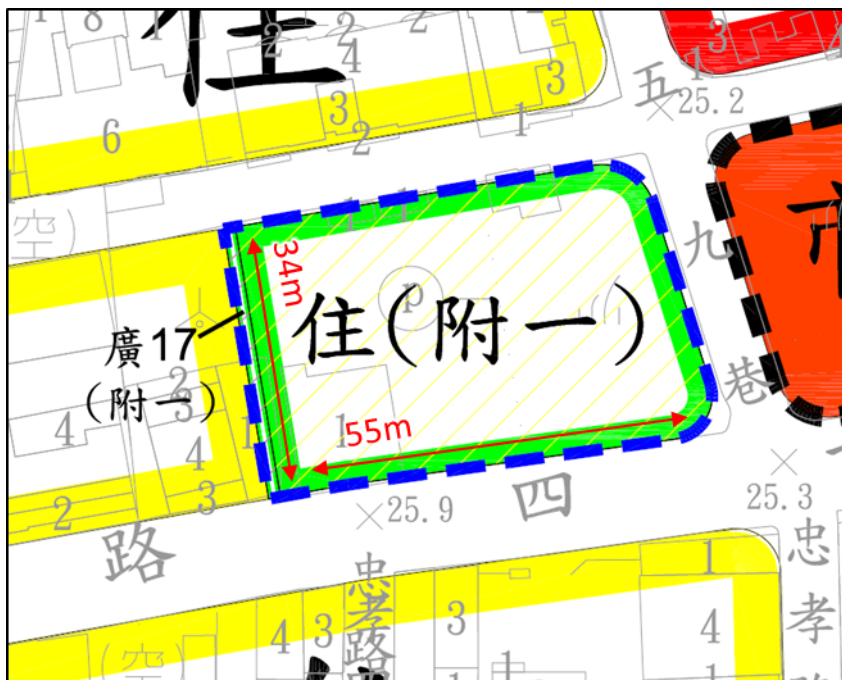
附圖 3 變更案第 2-3 案修正方案示意圖



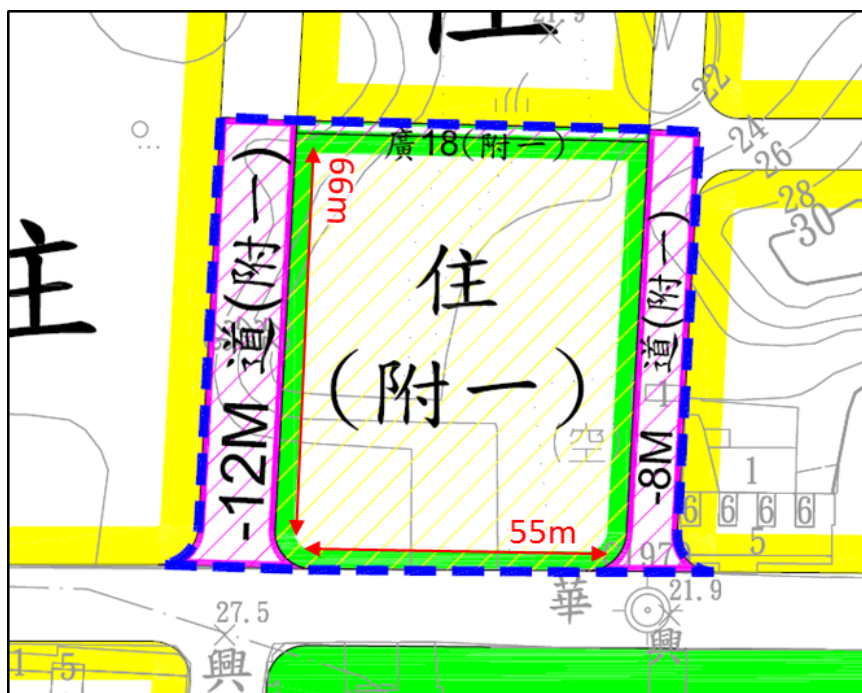
附圖 4 變更案第 2-4 案修正方案示意圖



附圖 5 變更案第 2-5 案修正方案示意圖



附圖 6 變更案第 2-6 案修正方案示意圖



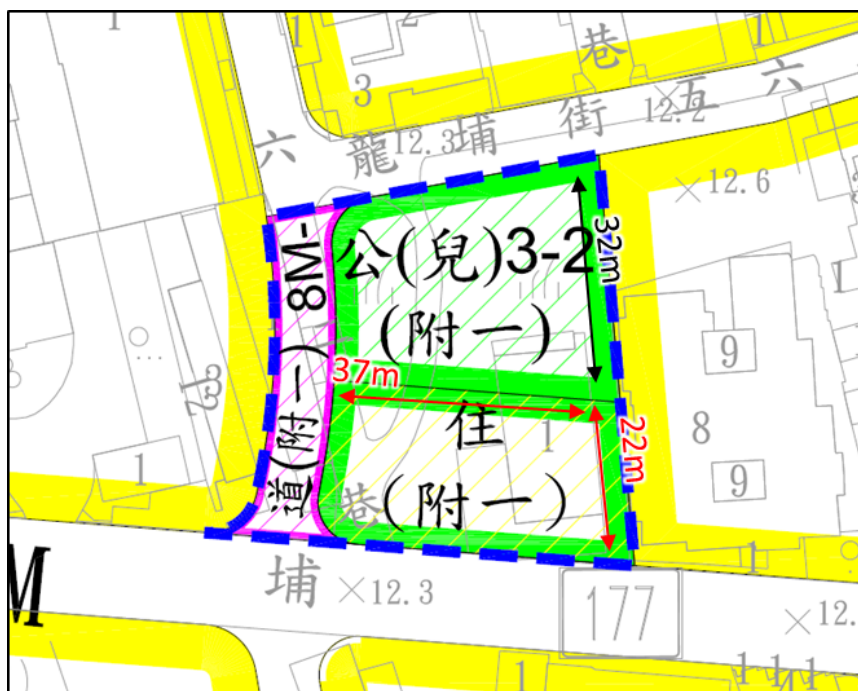
附圖 7 變更案第 2-8 案修正方案示意圖



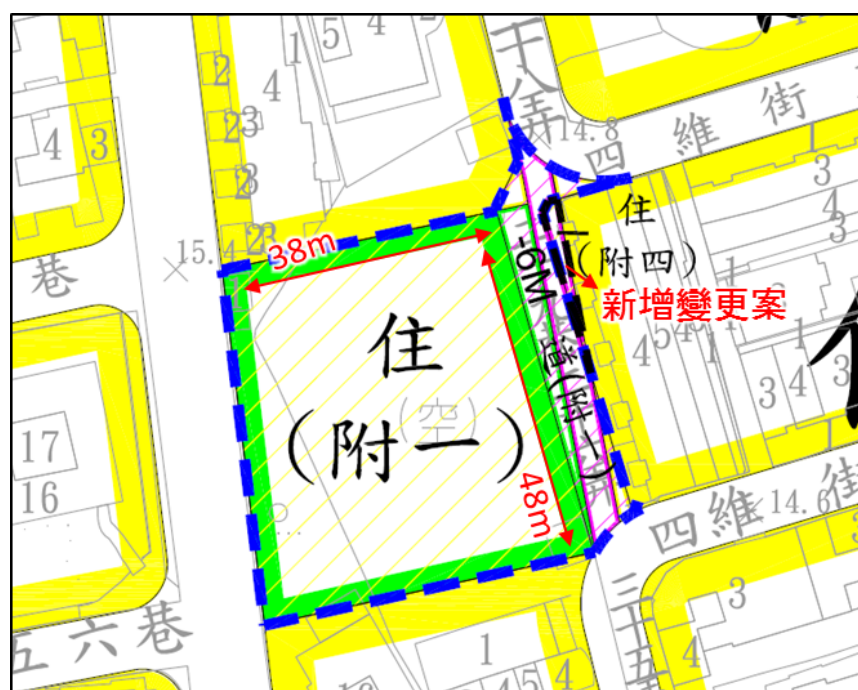
附圖 8 變更案第 3-1 案修正方案示意圖



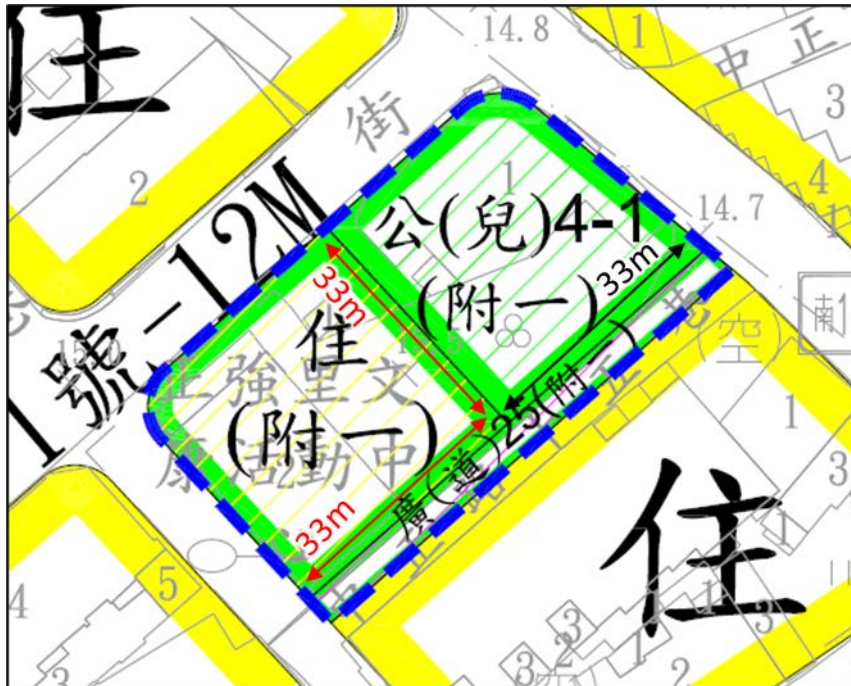
附圖 9 變更案第 3-2 案修正方案示意圖



附圖 12 變更案第 3-5 案修正方案示意圖



附圖 13 變更案第 3-7 案修正方案示意圖



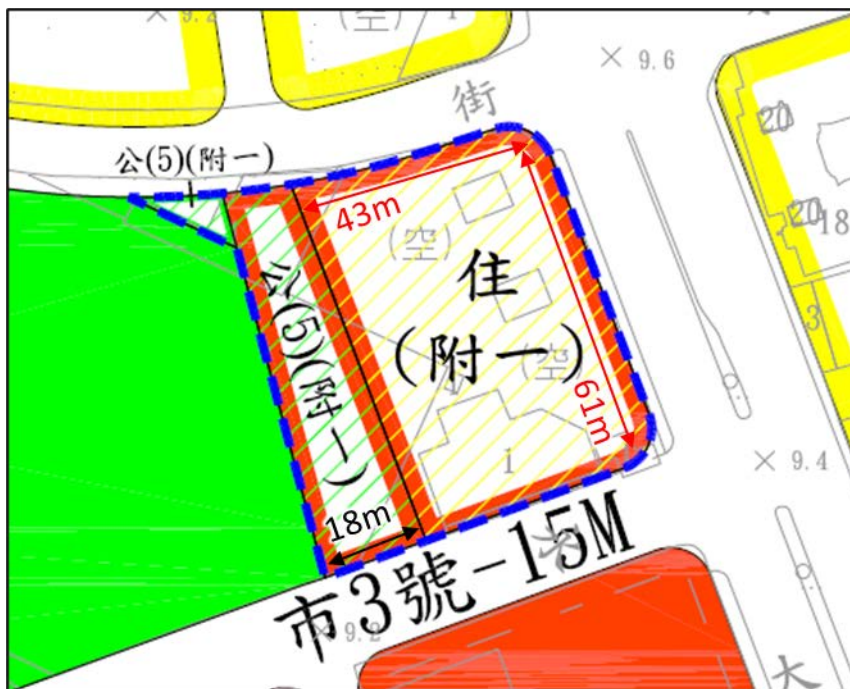
附圖 14 變更案第 3-8 案修正方案示意圖



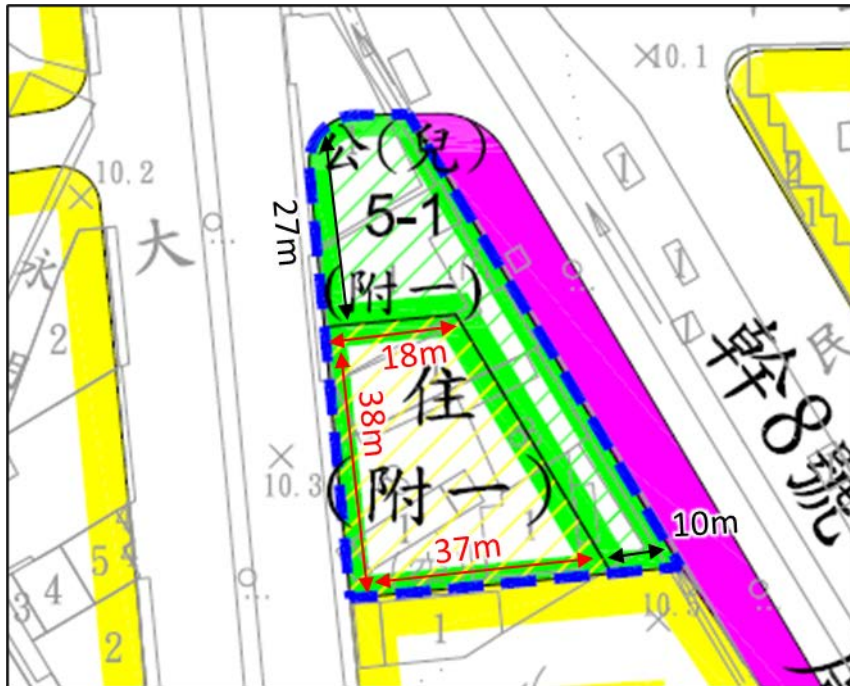
附圖 15 變更案第 3-9 案修正方案示意圖



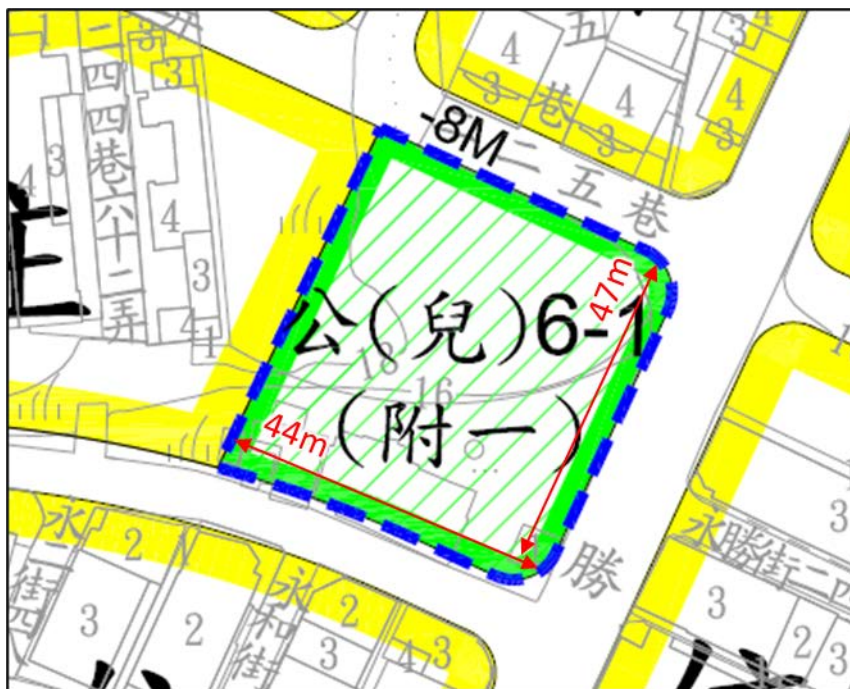
附圖 16 變更案第 3-10 案修正方案示意圖



附圖 17 變更案第 4-1 案修正方案示意圖



附圖 18 變更案第 4-3 案修正方案示意圖



附圖 19 變更案第 4-5 案修正方案示意圖



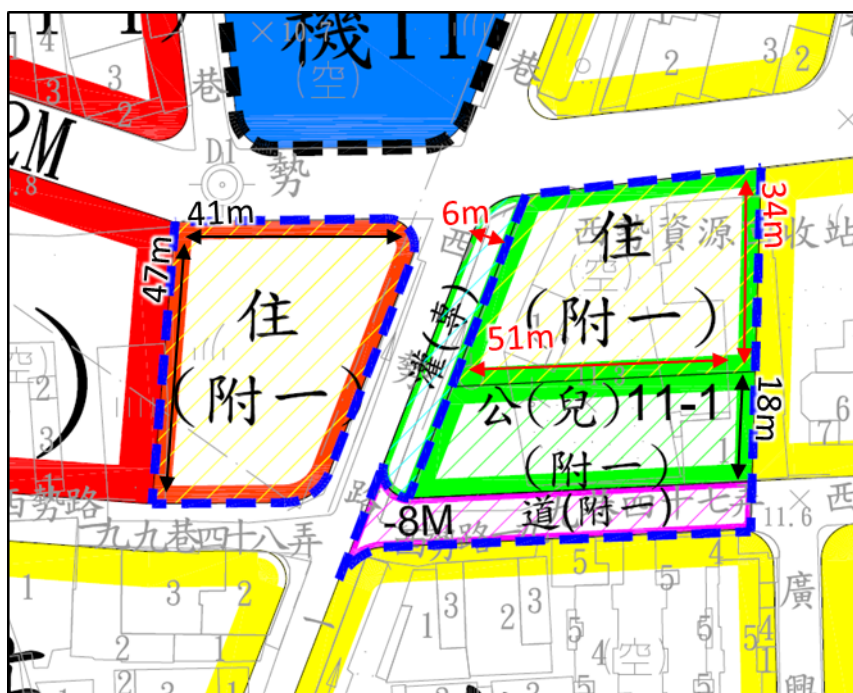
附圖 20 變更案第 4-6 案修正方案示意圖



附圖 21 變更案第 4-7 案修正方案示意圖



附圖 22 變更案第 5-1 案修正方案示意圖



附圖 23 變更案第 5-1 案修正方案示意圖



附圖 24 變更案第 5-3 案修正方案示意圖



附圖 25 變更案第 5-4 案修正方案示意圖



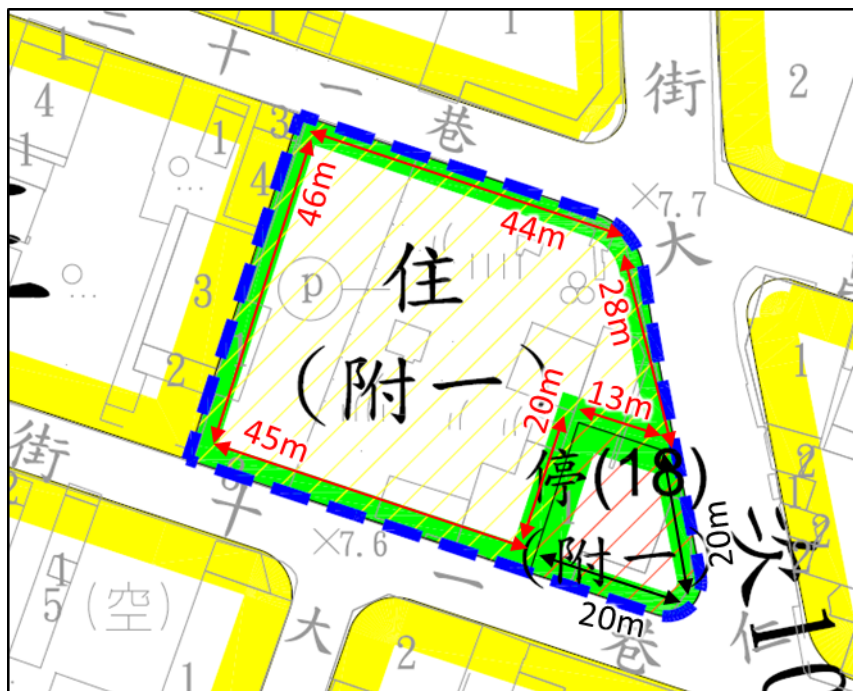
附圖 26 變更案第 5-5 案修正方案示意圖



附圖 27 變更案第 5-6 案修正方案示意圖



附圖 28 變更案第 5-7 案修正方案示意圖



附圖 29 變更案第 6 案修正方案示意圖

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	郭○利 國聖段 604、617、648、794、801、804、805、808、842 地號	1. 陳情人之土地於地籍重測前原僅為 2 筆地號，在都市計畫實施（民國 67 年）後因道路劃設關係，重劃後土地各別分割成為 6 筆及 3 筆，總共多達 9 筆土地之多，有 2 筆土地被劃設為公共設施道路用地，其餘 7 筆土地雖仍為可建築用地，但散落在道路四側且土地面積狹小，土地根本無法整體規劃利用。都市計畫實施至今已逾 40 餘年，政府單位也未徵收開闢，造成土地荒廢、環境雜亂，亦嚴重影響市容景觀及公共安全衛生。 2. 鄰近周邊尚有多處完整土地多年來均未開發，主要原因在於都市計畫之道路系統與現況道路系統相背離，大多數的土地及建築物被計畫道路切割後難以整合開發，喪失原都市規劃機能。近年來黃市長一直在推動落實土地正義政策，希望基於社會的公平正義，多年閒置的土地可以透過程序解編還地於民，讓等待多年的民眾能夠得到解套。	參酌都市發展及民眾權益，於上述土地在都市計畫檢討中將都市計畫道路配合現有道路軸線檢討規劃，並予以調整修正，讓都市土地能有效利用及發展。	建議未便採納。 理由： 1. 國聖段 604、617、794、804、805、808、842 地號位屬住宅區，同段 648、801 地號位屬道路用地。 2. 考量道路系統完整性，且廢除計畫道路將影響二側地主指定建築線權益，仍予以維持計畫道路。
2	陳 ○ 蓉、陳○伶、謝○林、謝○玉、王○青、李○月	1. 為內政部對於公共設施保留地雖有辦過公有與私有土地交換(地段不佳)及容積率移轉(收購價錢低只有百分之二十)但成效不彰，	緣座落於永康區廣富段 737、738、752、733、753、742 等 6 筆土地於民國 67 年 7 月間被依都市計畫法編定為西勢國小【學校用地】迄今有 43 年之久至	建議未便採納。 理由： 1. 廣富段 733、737、738、742、752、753 地號位屬文(小)8。 2. 依教育局意見，西勢國

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	廣富段 737、738、752、733、753、742	無疾而終。 2. 永康西勢國小內設施現有運動場、禮堂、兒童遊樂設施、教室 31 間等應有設備一應俱全。也因近年來人口逐漸老化生育率低至今只有 15 班學生，還有 16 間教室可供使用。 3. 目前如果將永康西勢臨近區域以 20 年後綜合前景都市規劃、西勢國小還有足夠空間可供使用。 4. 如將上述土地還諸於民妥當利用可增加稅收又可省掉徵收大筆費用。	今尚未解編徵收，形同棄兒爹不疼娘不愛永無翻身之地。請市府能體恤民情重新檢討將吾等土地解編重新檢討畫分為住宅區，較為公允。	小仍有使用需求，予以維持學校用地。
3	議員許又仁服務處	1. 依貴府計畫此公兒(6-1)用地完全解編為住宅用地，沒有任何保留，但此公兒用地有高地落差的特殊環境，並不適宜解編為住宅用地。 2. 地號 944-1、944-2、944-3、944-4 之地主表達，此公共設施保留地若完全解編為建築用地，必須重新施作邊坡擋土牆，才能夠消彌此高低落差造成水土流失之現象，所以維持原有的自然綠地生態有其必要性，且公兒(6-2)離探索公園較近，土地平整，貴府卻完全給予保留，顯然對土地之利用有思慮欠周之處。	四位地主於本服務處嚴正表達其所擁有之土地，拒絕解編為建築用地，並希望為都市叢林留下綠地空間。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 公(兒)6-1 與公(兒)6-2 服務範圍重疊，考量公(兒)6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1 予以保留，另公(兒)6-2 解編為住宅區。
4	許○茹 保生段 513	變 3-9 納入本次通盤檢討變更位置僅含公(兒)4-2 併東側人行步道以及北	建議南側計畫道路納入重劃範圍一併取得開闢或於重劃階段配地規劃	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-9 案。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	512(部分)、183(部分)、191	側計畫道路，然此基地南側計畫道路現況亦未進行開闢，屆時重劃配地如臨南側道路將致無路通行之窘境	時詳加考量出入通行需求。	2. 保生段183地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地、部分公(兒)4-2；同段 512 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地；同段 191、513 地號位屬公(兒)4-2。 3. 公(兒)4-2 現況有既成道路穿越，考量重劃配地及工程接管需求，另為確保既成道路原有通行功能，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。 3. 東側4公尺人行步道用地現況已通行使用，惟南側8公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故該 4 公尺人行步道用地維持原計畫，剔除重劃範圍。
5	葉 ○ 達 等人	1. 有關臺南市政府都市發展局 110 年 1 月 11 日發文「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施專案通盤檢討)案」，提及公(兒)6-1 用地解編為住宅區，將以市地重劃方式開發案。經 110 年 2 月 5 日公(兒)6-1 住戶進行場地探勘以及討論後，強烈爭取保留公(兒)6-1 作為公園，理由如下。 2. 整地成本高：公(兒)6-1 地形地貌特殊，相較於在此次重劃案中預計開發為公園的其他地區，如公(兒)6-2 之平坦地勢，公(兒)6-1 土地周	1. 強烈建請保留公(兒)6-1 公園綠地。 2. 本區全體住戶(共四戶)爭取保留公(兒)6-1 重劃開發案。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 公(兒)6-1 與公(兒)6-2 服務範圍重疊，考量公(兒)6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1 予以保留，另公(兒)6-2 解編為住宅區。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		邊高低落差極大(附圖一)，南邊之土地落差甚至超過三米。因此，若要強行解編並進行開發，除了破壞原有的地形和地貌外，必須將花費比預計將公(兒)6-2 開發為公園更龐大的整地成本。 3. 公(兒)6-1 原生樹林和生態保育之必要性: 公(兒)6-1 一直以來由週邊住戶們自發的整理和維護，山坡內有小葉欖仁、黑板樹、芒果樹、蘋果樹等估計超過 40 年之原生種大樹(附圖二)，這些樹木們總是默默地陪伴左右，住戶們對於樹木們不只有濃厚的情感，更是心靈的寄託。若強行解編為住宅用地，這些樹木注定逃不了被砍伐的命運。另外，依賴著樹木所生存的松鼠、青蛙、蟋蟀、和各種鳥類，也會在此次的解編失去了家園。經相關住戶進行現場實地探勘後，發現其他目前仍編為公園預定地的公(兒)6-2 其區域內幾乎沒有原生樹木和自然生態。 4. 公(兒)6-1 住戶對公園的依賴和需求: 本區週圍住戶包含郡豐建設彩蝶公園、永康天母、永康帝寶，日東昇建設、天富建設日光靜巷、北揚建設、春風社區及其餘原有住戶超過 200 戶，人口密度		

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		高，保留此公(兒)6-1 公園綠地更能符合都市計畫中「在建物與綠化公共空間中取得平衡，設計符合人體舒適的室內外空間」之目標。 5. 自然災害嚴重損害之避免:經查詢經濟部中央地質調查所台灣地質資料，公(兒)6-1 鄰近活動斷層帶不到 50 公尺(附圖三)，因此非常不適合將公(兒)6-1 解編為住宅區。 6. 避免空氣污染之加劇:鄰近公(兒)6-1 有國道高速公路經過，其園區內原生樹林和自然生態一直以來扮演著淨化空氣的角色。近年來，台南市的空氣污染已相當嚴重，且常達紅害之警示，若加上公(兒)6-1 解編為住宅，空氣污染不是更加嚴重嗎？ 7. 有關臺南市政府都市發展局 110 年 1 月 11 日發文「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施專案通盤檢討)案」，提及公(兒)6-1 用地解編為住宅區，將以市地重劃方式開發。 8. 都市重劃應依地勢地形做解編評估之基準，公(兒)6-1 的地形十分特殊，高低差非常嚴重，其山坡上有 4 戶住宅面臨東面，重劃範圍之草皮緊鄰上述坡度，高低差約 1 米		

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		(圖一),其草坪為住宅與坡度提供重要緩衝。其中 G4 建築東面臨 3 米(已闢為住宅)高低差,南面僅離 1 米坡度不到兩米,因此水土保持應列為優先考量的目標,建請務必保留園區內茂密的樹木和自然生態,依其自然地勢做好水土保持。若恣意解編成住宅區,就等同於破壞其原有的自然生態和地勢,一旦發生不可預測的天然災害,則台南市政府必須承擔起因強制解編為公(兒)6-1 為住宅區所導致的後果。 9. 公(兒)6-1 解編的理由是服務區重疊,市府公開說明會 2021/2/2 回應其判定標準為在半徑 500 公尺內有公園,若依循此法則,公(兒)6-2 離探索公園更近,且地勢相當平坦,卻在殷殷期盼解編為住宅的地主們之反對聲中保留公園,因此,若要解編為住宅區,且考量服務區重疊之原則下,也應當以公(兒)6-2 為首選,而不是地勢如此崎嶇,高低差如此嚴重的公(兒)6-1,請市政府專業團隊審慎評估後,以創造更多居民的福祉。 10. 請市政府傾聽民意,依地勢、地形以及住宅的安危審慎評估是否有解編成住宅的必		

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		要，先進國家城市均以保留綠地為城市進步的象徵，公(兒)6-1 鄰近國道的高速公路，其對高速公路車輛所排放的污染有淨化之效果，因此綠地的保留對居民的身心靈健康而言非常的重要。近年來，台南市的空汙問題已相當嚴重，且常達紅害之警示，但市府卻將對空氣品質有幫助的茂密樹林和自然生態的公(兒)6-1 解編成住宅區，不是讓空氣污染更加嚴重嗎？		
6	黃○儀等人	1. 鑑於目前許多公設用地已有興建臨時建築用於自住或出租，重劃過程勢必造成各地主拆遷或租金損失進而影響重劃的意願，對於都市的整體發展甚鉅。 2. 變 3-11 此次重劃案所涉及的土地分散，與大型基地的重劃案並不相同，另外存在保留公有地及重劃為住宅建地兩個類別，如以重劃配地的方式必定會引起某些地主對配地的區域及公平性存有異議，導致重劃進程推遲延誤。	特此建議以繳納代金的方式取代重劃配地，重劃為住宅建地的部分就地變更為建地，保留公有地的部分以其他地主所繳納的代金徵收，不足的金額由貴局向內政部申請經費支應，期許延宕多年的公設用地重劃案能圓滿解決。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第3-11案。 2. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
7	林○震 埔園段 103、 103-2、 103-3、 103-1 地號	公(兒)3-3 解編為住宅區，但不參加重劃。	為完善社區學前教育需要，讓現有幼兒園續得經營，公(兒)3-3 解編為住宅區，附帶條件捐地20%，其餘15%繳交代金。	併變更案第3-6案，提請大會討論。
8	農田水	變更案第2-2案，涉及土	不需留用，上下游水路請	併變更案第2-2案，提請

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	利署	地為鹽行段 1580-2 地號。	銜接。	大會討論。
		變更案第 2-4 案，涉及土地為鹽新段 56 地號。	不需留用，上下游水路請銜接。	1. 涉及變更案第 2-4 案。 2. 鹽新段 56 地號位屬公(兒)14-5。 3. 考量公(兒)14-5 與公(兒)14-2 服務範圍重疊，配合公(兒)14-2 部分保留以提供開放空間遊憩設施，故公(兒)14-5 部分解編為住宅區，部分調整為綠地。
		變更案第 3-1 案，涉及土地為龍王段 1740、1980、1981、1984 地號。	1. 龍王段 1980、1981、1984 地號需留用。 2. 龍王段 1740、1741 地號不需留用。	1. 涉及變更案第 3-1 案。 2. 龍王段 1740、1981 地號位屬公(兒)2-1；同段 1980 地號位屬道路用地；同段 1984 地號位屬人行步道用地。 3. 北側及西側涉及灌溉專用溝渠部分，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量灌溉排水功能。
		變更案第 3-2 案，涉及土地為蜈蚣潭段 2158-11、668-3、707-1、706-1、705-1、704-1 地號。	需留用。	1. 涉及變更案第 3-2 案。 2. 蜈蚣潭段 668-3、704-1、705-1、706-1、707-1、2158-11 地號位屬公(兒)2-2。 3. 酌予調整公(兒)2-2 形狀及面積，西側涉及灌溉專用溝渠部分，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。
		變更案第 3-3 案，涉及土地為龍王段 1477 地號。	不需留用，上下游水路請銜接。	1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 龍王段 1477 地號位屬部分公(兒)3-3、部分住宅區。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(龍潭里

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				東側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)2-3、部分解編為住宅區。
		變更案第 3-6 案，涉及土地為埔園段 75、76 地號。	1. 埔園段 75 地號需留用。 2. 埔園段 76 地號不需留用，上下游水路請銜接。	併變更案第 3-6 案，提請大會討論。
		變更案第 3-9 案，涉及土地為保生段 188、190 地號。	逕洽管理機關。	1. 涉及變更案第 3-9 案。 2. 保生段 188 地號位屬人行步道用地；同段 190 地號位屬公(兒)4-2。 3. 變更範圍內涉及排水部分，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予考量排水功能。 4. 東側 4 公尺人行步道用地現況已通行使用，惟南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故該 4 公尺人行步道用地維持原計畫，剔除重劃範圍。
9	方○雪、方○癸、方○亮、方○綉 永華段 1223、1224、1218 地號	1. 永華段 1227 等地號自 67 年公告為公兒 18-2 至今未徵收，亦導致東側計畫道路(永華段 1223、1224、1218)也無徵收及開闢，地主無法使用也影響權益 40 餘年。 2. 本次變 2 案共有 8 案辦理跨區重劃，個案基地重劃後除臨住宅及河川外其餘面均臨道路，僅 2-8 案兩面臨開發道路，並未將東側計畫道路用地一併納入重劃，顯於其他案標準不一致。 3. 本次公兒 18-2 西側道路用地一併納入重劃	建議比照變 2 案內各案重劃標準將永華段 1223、1224、1218 計畫道路用地一併納入本次重劃，將土地使用權還給民眾。	建議部分採納。 公(兒)18-2 東側計畫道路(永華段 1218 部分、1223、1224 地號)併同納入重劃範圍辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 永華段 1218、1223、1224 地號位屬道路用地。 3. 配合公(兒)18-2 部分保留、部分解編為住宅區，考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		考量，即表示規劃團隊認為在落差大的土地亦能用工程方法施築計畫道路，而東側永華段 1222-3 早已開發住宅，夾在中間的永華段 1223、1224、1218 道路用地若能配合本次重劃一併納入，則公兒 18-2 土地即能比照其他變更案三側均為臨路，倘若本次不一併辦理重劃，在市府財源不足情況下該道路用地又要閒置無法開發，下次徵收相關程序又要再等許多年，地主處分土地權益仍未完整改善。 4. 變更後 7 兒用地僅西側臨地，而北側仍為未開發住宅區且東側為未徵收道路，未來民眾始使用兒 7 僅能由西側道路進出，在北側東側為未開通情況下閒置的雜亂環境將持續影響居民生活，更容易成為區域治安死角，市府在本次重劃除需顧及民眾土地使用權外，更應注意臨近住戶未來在公園遊憩時，是否會因閒置空間成為治安死角造成區域住戶安全疑慮。		
10	方○昌 永華段 1223、1224、1218 地號	1. 永華段 1227 等地號自 67 年公告為公兒 18-2 至今未徵收，亦導致東側計畫道路（永華段 1223、1224、1218）也無徵收及開闢，地主無法使用也影響權益 40 餘年。	建議比照變 2 案內各案重劃標準將永華段 1223、1224、1218 計畫道路用地一併納入本次重劃，將土地使用權還給民眾。	建議部分採納。 公(兒)18-2 東側計畫道路(永華段 1218 部分、1223、1224 地號)併同納入重劃範圍辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 永華段 1218、1223、

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		2. 本次變 2 案共有 8 案辦理跨區重劃，個案基地重劃後除臨住宅及河川外其餘面均臨道路，僅 2-8 案兩面臨開發道路，並未將東側計畫道路用地一併納入重劃，顯於其他案標準不一致。 3. 本次公兒 18-2 西側道路用地一併納入重劃考量，即表示規劃團隊認為在落差大的土地亦能用工程方法施築計畫道路，而東側永華段 1222-3 早已開發住宅，夾在中間的永華段 1223、1224、1218 道路用地若能配合本次重劃一併納入，則公兒 18-2 土地即能比照其他變更案三側均為臨路，倘若本次不一併辦理重劃，在市府財源不足情況下該道路用地又要閒置無法開發，下次徵收相關程序又要再等許多年，地主處分土地權益仍未完整改善。 4. 變更後 7 兒用地僅西側臨地，而北側仍為未開發住宅區且東側為未徵收道路，未來民眾始使用兒 7 僅能由西側道路進出，在北側東側為未開通情況下閒置的雜亂環境將持續影響居民生活，更容易成為區域治安死角，市府在本次重劃除需顧及民眾土地使用權外，更應注意臨近住戶未來在公園遊憩時，是否會		1224 地號位屬道路用地。 3. 配合公(兒)18-2 部分保留、部分解編為住宅區，考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		因閒置空間成為治安死角造成區域住戶安全疑慮。		
11	林○穎 東灣段 363 地號	- 永康區東灣段 363 地號（公兒 12-3），該地距離大灣國小及大灣國中相差不到 500 公尺，鄰近國小國中大型綠地，無須在此地再開闢本用地。 - 公共設施用地專案通盤檢討係採市地重劃方式辦理，每位土地所有權人之權利，均獲得公平對待。 - 達成全體民眾最大效益，為最大原則。 - 公兒 12-3 建議不再保留，擇其他地點加以保留為宜。 - 貴局於 110 年 2 月 1 日，本人在招開說明會時，即有提出此說法，貴局副局長承諾會回去評估可行性及檢討方案。	- 東南段 682、683、683-1、683-2、683-3 地號（公兒 12-4），建議把此案列為保留用地，因附近服務半徑內，均無綠地，且距離國小國中大型綠地，相差甚遠。 - 此地北方為淨土寺、南方為南巡宮，兩者皆為法定之「鄰避設施」，此地位於中間，於此開闢綠地，即可供前往寺廟參拜之民眾享用，提升本用地最高之效益，更提高人民福祉達到雙贏效果。 - 本人於 110 年 2 月 1 日說明會提出後此說法後，隨即得到市議員認同，因大灣許多鄰近廟宇的住戶，時常投訴廟宇噪音等問題至市議員服務處，如在此地再解編為住宅區，未來會造成居民更多困擾，無法發揮此地最大效益。	建議酌予採納。 理由： - 涉及變更案第 5-6 案。 - 東灣段 363 地號位屬公（兒）12-3。 - 以 500 公尺等距離服務圈檢核，公（兒）12-3 與公（兒）12-4 重疊，考量公（兒）12-4 已部分保留，尚可確保該地區開放空間品質，故公（兒）12-3 予以解編為住宅區。
12	丁○玲 大灣段 8705 地號	本人地號 8705 上有台電 8704 號的電塔，如果重編後，麻煩將電塔移出，一般電塔是否應設在道路用地，不應設在私人土地上，此次變更一定要將其移出本人土地，謝謝！	此土地已被編列公園用地將近 40 年，政府皆無法徵收，希望盡速變更，以便所有權人有效利用。	- 涉及變更案第 6 案。 - 大灣段 8705 地號位屬公（兒）10-2。 - 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，考量變更範圍權屬複雜，以市地重劃辦理開發。 - 變更範圍內現況有變電設施，未來併同公共設施規劃於辦理重劃工程規劃設計時妥予

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				考量。
13	李○碧霞、李○揚 保生段 506、507 地號	計畫區南側臨 8 米計畫道路，但是仍未開闢。若未將此段道路納入重劃範圍，將來公共管線工程及配地將造成問題。	將南側 8 米計畫道路併入重劃範圍。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-9 案。 2. 保生段 506、507 地號位屬公(兒)4-2。 3. 公(兒)4-2 現況有既成道路穿越，考量重劃配地及工程接管需求，另為確保既成道路原有通行功能，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。 3. 東側 4 公尺人行步道用地現況已通行使用，惟南側 8 公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故該 4 公尺人行步道用地維持原計畫，剔除重劃範圍。
14	王○雄 永二段 1052-1、1053-1、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1065、1070、1071-1、1072、1073、1074、1075 地號等 20 筆	1. 都計道路未依原有都市聚落紋理規劃，建物座落方位凌亂，既成道路與都市計畫道路交錯，計畫道路自本人土地及建物中劃過。(請詳附件一地籍圖及附件二陳情位置(都計圖)) 2. 原既成道路(永二街 244 巷 167 弄)為公有土地(請詳附件三現有巷道土地謄本)，行之有年，目前區內許多建物均以此為建築線，仍具有公眾通行之使用需求，無廢止可能(該永二街 244 巷 167 弄編有門牌 1.3... 號且指定建築線在案)，未來無廢巷可能，故不影響原地主權益，故現行計	1. 建議方案(附件四、五) (1) 方案一：既成道路因與都市計畫道路功能重疊，兩者交通功能可相互替代，且不影響現況地主既有基地建築與通行權益。建請廢止原 8m 計畫道路，並將原 4M 步道拓為 8m 道路，調整循永二街 244 巷 167 弄規劃。使計畫道路能配合既成道路之路型調整，請詳附圖。 (2) 方案二：變更原步道及 8m 計畫道路調整改為循行之多年公有既成道路規劃，不影響道路系統完整性，及其二側土地所有權人權益。 2. 方案一：廢止部分 8M 計	建議未便採納。 理由： 1. 永二段 1052-1、1053-1、1055、1071-1、1074 地號位屬道路用地；同段 1054、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1065、1070、1072、1073、1075 地號位屬住宅區。 2. 有關建議 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺計畫道路，查該地區之道路系統劃設原則，均以 4 公尺人行步道銜接保護區，且該保護區之功能係適度隔離高速公路用地與住宅區。如拓寬為 8 公尺計畫道路，往西係銜接保護區，道路系統尚不完

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		畫造成計畫道路與既成道路交錯，形成多處危險路口，都市計畫街廓看似完整，實則被既成道路切割零散，詳附件六航照圖及現況照片。 3. 另現今房地市場已非本都市計畫擬訂當時（67 年）之規劃型態，在 40 年後的今天，房產規劃已趨向整合土地大街廓的開發，以利整體規劃留設停車及開放空間。 4. 本案位於「高速公路永康交流道特定區計畫」內，自 67 年 7 月公告迄今都市計畫道路已劃設 42 年，因涉建物拆除迄今未徵收開闢。 5. 依都市計畫法第 5 條、第 15 條規定：「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計 25 年內之發展情形訂定之。」、「前項主要計畫書，…其實施進度以 5 年為一期，最長不得超過 25 年。」同法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」法之意旨係都市計畫所訂規劃年期為 25 年，故公共設施用地最長亦應於 25 年內完成，倘若超	畫道路，變更步道為 8M 計畫道路，調整循既成道路路型規劃。（詳附件四）  3. 方案二：變更原步道及 8M 計畫道路調整改道循既成道路規劃，因其為公有土地，不影響其他私地主權益。 	善。 3. 另如配合既成道路調整計畫道路，與原有東西向計畫道路轉彎處將形成銳角，須配合劃設特殊截角，惟該處現況已有建築物，考量交通安全及民眾權益，仍維持原有計畫道路之劃設，較符合道路系統。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		過 25 年仍未開發的公共設施用保留地，應儘速解編，而無使私人土地受限制狀態持續存在之必要，且所陳土地已 42 年仍未取得使用，更證明並無繼續劃設為道路使用之必要。 6. 本人等土地及建物原臨接既成道路建築，為一完整建築單元，惟都市計畫道路將本人等土地及建物一分為二，需拆除本人等建物及寺廟，又造成其中一處土地面積畸零不易利用（被既成道路分割無法與同街廓建地合建）。		
15	黃○祝 國聖段 1072 地號	1. 規劃道路已劃定數十年，請納入本次專案通盤檢討計畫。若不納入，未來土地所有權人將無法指定建築線予以合適利用。 2. 倘若本次檢討未納入此條道路，即無通行規劃，亦即無畫設道路之必要。請回復為住宅區，由土地所有權人依規定辦理回饋。 3. 南側道路納入重劃範圍。	敬請納入地號 1090-1、1078-2、1086-1、1087-1、1085-1、1081、1033-2 等七筆規劃檢討。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 5-5 案。 2. 國聖段 1072 地號位屬公（兒）12-2；同段 1090-1。 3. 考量道路系統完整性，西側及南側 8 公尺計畫道路仍有保留之必要。惟尚無重劃工程及配地之需求，不予納入重劃範圍，以徵購方式取得開闢，並由道路主管機關視財源情形研議辦理。
16	林○燦 西勢段 1390、1390-1、1390-2、1390-3、1390-4、1390-5、1390-6	1. 政府規劃都市計畫私人土地為「公共設施保留地」多年，公器綁架民有土地，卻未積極開發（徵收、重劃）作為，政府冠以公權力對民有土地約束，又棄民有土地不顧，其因不外是市庫財務考量，此舉造	1. 願意參加，附帶條件參加，陳情如下。 2. 通盤檢討未盡周延完善，建請土地（永康區西勢段 1390、1390-1、1390-2、1390-5、1390-6、1390-7）解編，還地於民。	建議部分採納。 西側計畫道路維持道路用地，納入重劃範圍辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 5-3 案。 2. 西勢段 1390、1390-5 地號位屬公（兒）11-2；同段

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	、1390-7 、1390-8 、1390-9 地號	成民有土地使用長年受限，損失不貲，公平正義何在？民等要求損失賠償。專案通盤檢討若未盡周延完善，在維護地主權益前提下，基於社會公平正義，請將上列土地解編，還地於民，由人民自主加速土地利用，促進地區繁榮發展，才是還民等一個「公平正義」。 2. 若需配合專案通檢討，本人土地(永康區西勢段 1390、1390-1、1390-2、1390-3、1390-4、1390-5、1390-6、1390-7、1390-8、1390-9)建請納入跨區市地重劃方式整體開發。 3. 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通檢討）案公展案變更 5 案變更內容摘要表：編號 5-3，變更理由 2. 考量公共設施開闢後進出需求，北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢，承上，既然以公共設施開闢後進出需求考量，僅將北側未開闢計畫道路（西勢段 1390-1）納入重劃範圍，本人持有同西勢段另側未開闢計畫道路（西勢段 1390-2、西勢段 1390-6、西勢段 1390-7）尚屬公共設施保留地，建請一併納入專案通盤檢討，辦理跨區		1390-1、1390-2、1390-6、1390-7 位屬道路用地。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		市地重劃，方符合開闢後進出需求。 4. 再市地重劃係依照都市計畫規劃內容，將一定區域內，畸零細碎不整之土地，按原有位次交換分合為形狀方整的各宗土地後，重新分配予原土地所有權人的行政措施，民有完整土地經政府都市計畫，除長期無法使用外，經「通盤檢討」，僅部分將西勢段地號：1390、1390-1、1390-5 土地納入考量，本人同地西勢段 1390 其餘地號土地卻未「通盤檢討」，良善百姓將完整土地響應配合政府政策，暨讓出土地又折賠土地共同負擔重劃費用，美其名是土地受益者，卻落得破碎畸零土地，如此規劃不同調，不周延，未考量百姓權益，遑論政府信誓旦旦還地於民、公平正義？是以，民有土地建請合併全部土地無論公共設施保留地或建地請一併納入重劃範圍，分配民等形狀方整的土地，方完善以重劃方式整體開發立意。 5. 又市地重劃，分配領回土地，曠日廢時，目前政府採【畫餅】方式，鼓勵地主參與，然弱勢的小地主參加重劃，最後所有權人土地分配未竟如意（產生合併分配或未達分配標準…		

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		以現金償之），影響百姓權益甚鉅，建請未來應採分配予所有權人土地座落位置，於市地重劃時同步提出，提高參與重劃意願暨保障所有權人權益。 6. 建請將本人坐落臺南市永康區土地(明細如下共計10筆)全部納入市地重劃方式整體開發。		
17	林○山 永二段 195、196、197 地號	此次檢討，我們是屬於公(兒)6-2 裡的 195 地號。196、197 地號地主與 195 地號同一人亦是道路地。	希望這2個地號一併納入此次市地重劃。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 4-6 案。 2. 永二段 195 地號位屬公(兒)6-2；同段 196、197 地號位屬道路用地。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
18	王○英 永華段 1223、1224、1218 地號	1. 永華段 1223、1224、1218、1227 等地號自 67 年市府劃定為公兒 18-2 及道路公共設施用地後持續未徵收開發，除影響地主 40 多年使用及買賣權益，後方 1241-1255 等住宅區土地苦無道路可進出也一樣影響開發，而本次變更卻將緊鄰公兒 18-2 的三筆道路用地排除重劃範圍(永華段 1223、1224、1218)，1241-1255 等住宅區土地長期無法指定建築線問題仍未獲得解決。 2. 1241-1255 等住宅區土地目前均無臨建築線，本次重劃僅將西側永華段 1232、1233 地	為使 1241-1255 等住宅區土地得以開發，請將永華段 1223、1224、1218 計畫道路用地一併納入重劃。	建議部分採納。 公(兒)18-2 東側計畫道路(永華段 1218 部分、1223、1224 地號)併同納入重劃範圍辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 永華段 1218、1223、1224 地號位屬道路用地。 3. 配合公(兒)18-2 全部解編為住宅區，考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		號納入重劃，僅有少部分土地可臨建築線，因東側永華段 1223、1224、1218 三地號未納入重劃，進出道路持續受阻使後方 1241 等多筆地號在本次重劃後仍無法臨建築線；市府 67 年重劃至今 1241-1255 等住宅區無法開發除因地形因素外，無聯外道路通往復華一街指定建築線更是主要原因，建請本次將永華段 1223、1224、1218 三地號納入本次重劃範圍，讓區域更多土地得以開發將土地使用權回歸於民。		
19	俞○明 埔園段 984 地號	1. 建議(變 3-11 案)規劃後之綠地，由政府徵收，如政府經費不允許，應由獲益之地主繳回饋金。 2. 建議每塊公共設施保留地由原持有之地主重劃分配，如此較為單純化，跨區分配會更複雜。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-11 案。 2. 埔園段 984 地號位屬綠地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 3. 有關陳情每塊公共設施保留地由原持有之地主重劃分配，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施相

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				關規定辦理。
20	楊 ○ 和、張○禎 永保段 989 地號	公兒重劃解編後致 983、984、985 住宅無路可進出。	開闢道路可以進出東側 8M 路一併列入開闢。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-10 案。 2. 永保段 989 地號位屬公(兒)4-3。 3. 有關周邊基地通行需求，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時請妥予考量。
21	蔣○鎔 鹽埕段 201 地號	鹽埕 201 鄰近變 2-3 案，亦為公共設施用地。	建議納入重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 本次專案通盤檢討係為解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，經查鹽埕段 201 地號位屬河川區，非屬公共設施保留地。
22	陳○賢 自強段 590 地號	本地號東側部分現況為現有巷道，重劃後建議劃為道路用地。		建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-7 案。 2. 自強段 590 地號位屬公(兒)3-4。 3. 東側 4 公尺人行步道用地現況已做為道路通行使用，且業經認定為現有巷道。 4. 考量重劃配地及工程接管需求，且為避免影響原現有巷道二側土地指定建築線權益，故配合現有巷道路型予以調整為 6 公尺計畫道路並劃設道路截角，納入重劃範圍辦理。
23	鄭○在	保留原公(兒)14-2 用地。		併變更案第 2-2 案，提請大會討論。
24	蕭○宸	公(兒)14-2 是鹽興里唯一公園綠地，是所有里民休閒要地，懇請保留原公園綠地	此地段是桂田酒店之公園，建議保留社區綠地公園。	併變更案第 2-2 案，提請大會討論。
25	方 ○ 隆	能否個別持權利買賣		1. 涉及變更案第 3-1 案。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	、方○燦 、方○惠 龍王段 2033 地號			2. 龍王段 2033 地號位屬公(兒)2-1。 3. 有關陳情權利買賣，非屬都市計畫實質檢討變更範疇；如涉及重劃配地事宜，須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
26	李○瑋 永保段 992 、 995-1 、 995-3 、 996-2 地號	已有使用計畫，即將使用。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第3-10案。 2. 永保段992地號位屬公(兒)4-3；同段995-1、995-3、996-2位屬道路用地。 3. 依本案公共設施用地檢討原則，開放空間系統公共設施以服務圈進行檢討。以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(正強里西南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)4-3、部分解編為住宅區。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
27	張○隆 永保段 989 地號	幾十年來都未開發執行，土地回歸地主使用。		建議部分採納。 部分保留為公(兒)4-3、部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				理由： 1. 涉及變更案第 3-10 案。 2. 永保段 989 地號位屬公(兒)4-3。 3. 依本案公共設施用地檢討原則，開放空間系統公共設施以服務圈進行檢討。以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(正強里西南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)4-3、部分解編為住宅區。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。 5. 考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發，重劃後地主可配回住宅區土地。
28	陳○霖 埔園段 973-1 地 號	極力爭取變 3-11 變更為住宅用地。		建議部分採納。 部分保留綠地，部分解編為住宅區。 理由： 1. 涉及變更案第 3-11 案。 2. 埔園段 973-1 地號位屬綠地。 3. 考量北側基地形狀為三角形，不利重劃配地及開發建築，故部分保留為綠地，部分解編為住宅區。
29	楊○元	整體開發完成後能把此 3		1. 涉及變更案第 4-1 案。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	蜈蚣潭段 1351-3、1352-4、1352-2地號	塊地號土地合而為一或連在一起，讓地主可以利用避免小坪數土地之產生。		2. 有關陳情將3塊土地合而為一，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
30	吳○章 大灣段 2965-224地號	1. 社區中間的八米路，再往前延伸約200公尺即為住宅，看不出有何重要性。而且開通後破壞本住宅區的隱私性和寧靜，委員會應尊重社區所有權人的意見和權利，而且尚有多位住戶表明未收到此公文。 2. 公文提到本住宅區旁的公(兒)12-1和多處公(兒)服務重疊，我在這住宅區26年，只看到附近有大灣高中和密集的住家，並未見到多處公園，更談不上服務重疊。	不願意參加整體開發。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第5-4案。 2. 大灣段2965-224地號位屬道路用地。 3. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(北灣里東南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)12-1、部分解編為住宅區。 4. 南側計畫道路未依計畫寬度開闢，考量重劃配地、工程接管及聯外交通需求，併同納入重劃範圍辦理。 5. 上述南側8公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故北側8公尺計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。
31	陳○飛 大灣段 2965-224地號	該巷道開通毫無意義、影響本社區居住品質，請尊重現所有權人的權益。	不願意參加整體開發，附近並無公園用地，現又將預定地解編，根本是莫名其妙。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第5-4案。 2. 大灣段2965-224地號位屬道路用地。 3. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(北灣里東南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)12-1、部分解編為住宅區。 4. 南側計畫道路未依計畫寬度開闢，考量重劃

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				配地、工程接管及聯外交通需求，併同納入重劃範圍辦理。 5. 上述南側8公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故北側8公尺計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。
32	葉○達 永二段 944-1 地號	不願綠化環境受到破壞。	不願意參加。	建議部分採納。 理由： 1. 涉及變更案第4-5案。 2. 公(兒)6-1與公(兒)6-2服務範圍重疊，考量公(兒)6-1北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1予以保留，另公(兒)6-2解編為住宅區。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
33	陳○玉 大灣段 2965-224 地號	1. 本社區規劃的八米道路，在本區住宅區內，開通後，對本社區沒有幫助，只是增加吵鬧，破壞本社區完整和安全性。 2. 附近沒有公園，把公園預定地，做其他變更，是對原來的設計打了一個很大的問號？現在	不願意參加整體開發。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第5-4案。 2. 大灣段2965-224地號位屬道路用地。 3. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(北灣里東南側)未能涵蓋，故部分保留為公

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		想法對嗎？		(兒)12-1、部分解編為住宅區。 4. 南側計畫道路未依計畫寬度開闢，考量重劃配地、工程接管及聯外交通需求，併同納入重劃範圍辦理。 5. 上述南側8公尺計畫道路已可符合重劃配地及工程接管需求，故北側8公尺計畫道路維持原計畫，剔除重劃範圍。
34	李○輝 大灣段 8706 地號	1. 土地已有重劃過，希望土地比例能多分一點。 2. 土地是持分的，希望能分在一起。		1. 涉及變更案第6案。 2. 大灣段 8706 地號位屬公(兒)10-2。 3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，公共設施用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例至少35%。惟考量變更範圍位屬71年大灣市地重劃範圍，當時重劃公共設施用地負擔比例為20.17%，扣除原重劃公共設施用地負擔比例，本案應負擔公共設施用地比例為15%。 4. 有關陳情土地比例能分多一點，希望持分土地能分在一起，係屬後續重劃負擔及配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施辦法相關規定辦理。
35	葉 ○ 達等 永二段 944-1、 944-2、	1. 本區全體住戶目前接獲市府來函通知，稱本區全體住戶個人所持有的私人土地涉及公(兒)用地之事，頗為錯	1. 本區全體住戶(共四戶)不參與該市地重劃開發案。 2. 彩蝶公園 G 住戶(土地標示坐落永康區永二	建議部分採納。 公(兒)6-1 予以保留，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第4-5案。 2. 公(兒)6-1 與公

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	944-3、944-4 地號	愕，蓋因本區全體住戶於民國 101~民國 109 年向建商購買該建物時，建商未當面告知該區域屬於公兒用地，且原先購入房屋時土地包含草地等範圍均為整體規劃。何況透過建商向市府申請而核發給全體住戶所持有的私人土地權狀中，並未註明該區屬於公(兒)用地，本陳情案之四戶的私人土地所有權狀如附件一。因此若市府來函所標示公(兒)用地 6-1 之範圍屬實，則市府有失告知之責。 2. 市府之所以主導並推展市地開發重劃，其立意應為活化土地，使為有效利用並兼顧市容，美化社區環境而為市民謀福利。而圖一紅色所標示區域，目前皆為本區各住戶之庭院花園，住戶常年用心呵護保養，對於本社區環境之整潔與美觀頗有助益，倘若市府意將(圖一)紅色所標示區域重新規劃，不僅涉及本陳情書之全體住戶權益受損問題如理由一所述，亦與市府致力於維護市容整潔、美化社區環境並照顧市民的美德背道而馳。	段)，地號 0944-0001、0944-0002、0944-0003、0944-0004，聯合陳情聲明全體住戶不參與此次市府都市重劃案。	(兒)6-2 服務範圍重疊，考量公(兒)6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1 予以保留，另公(兒)6-2 解編為住宅區。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
36	董 ○ 鳴等 埔園段 102、102-1 地	1. 支持市政府的規劃，希望依市政府公開展覽的變更方案通過去執行後續的市地重劃作業。 2. 並同時把南邊現況 4 米		併變更案第 3-6 案，提請大會討論。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	號	道路拓寬開闢為 8 米。 3. 東邊埔園段 77 地號與本案緊鄰，為民眾出入方便交通便利希望併入本變更案一起檢討開闢。		
37	方○昌 永華段 1227 地號	為何不順便一起討論 1223。		1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 永華段 1223 地號位屬道路用地。 3. 配合公(兒)18-2 部分保留、部分解編為住宅區，考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
38	王○英 永華段 1227 地號	請將永華段 1223、1224、1218 計畫道路一併納入重劃。		1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 永華段 1218、1223、1224 地號位屬道路用地。 3. 配合公(兒)18-2 部分保留、部分解編為住宅區，考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
39	李 ○ 鈺等 永仁段 482、483	1. 需保留(35%)以上公設，部分解編 55%住宅(反對全部解編為住宅)，類似(變 2-1、變 2-3、變 2-8)案例。 2. 由政府強制徵收，還給當地居民，遲來的居家社區幸福環境	公(兒)17-3，毗鄰社區(中華統一世界)，民國 77 年由我公司投資興建，曾向購屋客戶承諾，此公設地將由政府徵收。如解編全部改成住宅，不僅我公司失信於客戶，政府更失信，況且，當地里民，強烈反對。建議政府按公告現值加四成強制徵收，還給他們居住正義。	併變更案第 2-7 案，提請大會討論。
40	林○基 二王段 1126 地號	開發後離原地偏遠。	不願意參加。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-5 案。 2. 二王段 1126 地號位屬公(兒)16-1。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 有關陳情開發後離原地偏遠，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
41	陳○國 二王段 129 地號	保持原狀，不同意開發。	不願意參加。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-5 案。 2. 二王段 129 地號位屬公(兒)16-1。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
42	魏○玉 魏○綉 魏○蘭 魏○治 蔦松南段 591 地號	1. 本人為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變 2 案公(兒)1-4 變更後(兒)5 之土地所有權人，建請重新檢視變更	1. 不願意參加。 2. 住戶的土地不完整成型有很大的斜角。 3. 現後面的住戶就出不來。 4. 三老爺宮已有兒童公園，如今少子化，已無	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 蔦松南段 591 地號位屬公(兒)1-4。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，該地區尚有部

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		後本住戶原現有土地將呈現切角且不完整。 2. 變更後原薦松二街 68 號及 70 號後半段將無道路可出入。 3. 本區域鄰近已有三老爺宮設有兒童公園，現少子化兒童公園已無太多兒童使用，反而成為外勞嬉鬧、聚集滋事的溫床。本里附近工廠林立，外勞人數眾多，已有多處為外勞住宅，包含此(兒)5 預定地旁即有外勞宿舍。若開發為公園則會預見更吵雜髒亂、聚眾喝酒等情事，形成婦兒不敢靠近的外勞聚集處(曾有逃逸外勞在此處被警方逮回)，衍生更多社會問題。本來為兒童遊樂場用地之美意反而本末倒置，形成外勞聚集(會)之天堂。懇請貴局在本公共設施用地專案通盤檢討時，也能站在原聚落住戶的角度三思而行。	太多兒童嬉戲。 5. 薦松村的住戶不多，周圍的土地有限，政府再徵收的話。小老百姓像被拔一層皮，情何以堪。	分保留為公(兒)1-4 之使用需求。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 5. 依市地重劃實施辦法相關規定，重劃後配回土地形狀方正完整，且臨接建築線，可供建築使用。 6. 有關陳情進出通行需求，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時請妥予考量。
43	魏○麗 薦松南段 591 地號	因大型回收車停放後面會造成無道路進出。		有關陳情進出通行需求，未來辦理公共設施重劃工程規劃設計時請妥予考量。
44	周○卿 四維段 308 地號	增加本里綠地，本里目前沒有公園或活動中心。	不解編，請立刻徵收。	建議部分採納。 部分保留公(兒)3-2，部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 四維段 308 地號位屬公(兒)3-2。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				部分住宅聚落(埔園里北側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)3-2、部分解編為住宅區。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
45	周 ○ 阿緣 四維段 317 地號	希望可以解編或立即徵收。		建議部分採納。 部分保留公(兒)3-2，部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 四維段 317 地號位屬公(兒)3-2。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(埔園里北側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)3-2、部分解編為住宅區。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
46	周○城、周○娟 四維段 308 地號	1. 解編、徵收請有立即性動作，畢竟此區已規劃兒公地 40 幾年了。 2. 若無法解編，促請立即徵收，變更後本區、里沒有其他綠地，應只剩這裡。		建議部分採納。 部分保留公(兒)3-2，部分解編為住宅區，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 3-5 案。 2. 四維段 308 地號位屬公(兒)3-2。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(埔園里北側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)3-2、部分解編為住宅區。 4. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
47	俞○明 埔園段 984 地號	每塊公共設施保留地應由該區內之土地持有人分配。	不願意參加。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-11 案。 2. 埔園段 984 地號位屬綠地。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，並依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 3. 有關陳情每塊公共設施保留地由原持有之地主重劃分配，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施相關規定辦理。
48	陳 ○ 熹等 龍王段 1747、1746 地號	對於土地上的地上物和設施，應給予補償。		1. 涉及變更案第 3-1 案。 2. 龍王段 1746 地號位屬道路用地，同段 1747 地號位屬公(兒)2-1。 3. 有關陳情地上物補償，係屬後續重劃補償事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
49	董○儒 埔園段 989、990 地號	1. 重劃後土地配置回來比例過低，不符比例原則。 2. 此土地尚有地上物，辦理曠日費時。	1. 不願意參加。 2. 既然是市政辦理的整體通盤檢討，是否也將編號 3-11 旁自行車專用道也納入通盤檢討	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-11 案。 2. 埔園段 989、990 地號位屬綠地。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。 4. 廣(自)係屬帶狀系統性公共設施用地，依本案私有公共設施檢討原則，仍予以保留，以徵購方式取得。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				5. 有關陳情重劃後土地配置回來比例過低及尚有地上物，係屬後續重劃負擔及補償事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃實施相關規定辦理。
50	詹○雯 永保段 216、 217-5、 217-3 地 號	期待政府 20 多年來未徵收應用之土地給予土地所有權之民眾，於解編為住宅區之公民正義。	懇請公(兒)4-1 用地及其相鄰未徵之道路用地一併解編為住宅區，以增進本區土地規劃及都市發展。	建議部分採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-8 案。 2. 永保段 216、217-3、217-5 地號位屬公(兒)4-1。 3. 配合現況部分保留為公(兒)4-1，其餘解編為住宅區。 4. 考量道路系統完整性，周邊未開闢道路仍有保留必要，惟尚無重劃配地及工程接管需求，不予納入重劃範圍，以徵購方式取得開闢，並由道路主管機關視財源情形研議辦理。
51	鄭○義 龍王段 2039、 2037 地 號	1. 原本重劃後整齊，現在整齊變畸零。 2. 順序大路?小路。	1. 使土地整直。 2. 整排變三角。	1. 涉及變更案第 3-1 案。 2. 龍王段 2037、2039 地號位屬公(兒)2-1。 3. 市地重劃即在於將各筆土地經過交換分合後使之成為大小適宜、形狀方正、具備一定規格之地形坵塊，經重劃後之各宗土地均直接臨路，且立即可供建築使用。 4. 有關陳情事項涉及重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
52	李○憲 永二段 946-3	公(兒)6-1 原計畫造福社區民眾，已規劃那麼久了社區民眾期盼二三十	不願意參加，原計畫比較符合社區百姓需求，希望市政府不要改變原計畫	建議部分採納。 公(兒)6-1 予以保留，以跨區重劃辦理。 理由：

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		年，就這樣沒了。	的德政。	1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 公（兒）6-1 與公（兒）6-2 服務範圍重疊，考量公（兒）6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公（兒）6-1 予以保留，另公（兒）6-2 解編為住宅區。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
53	蔡○卿 永二段 944-2 地 號	公（兒）6-1 不適合解編為住宅區，其下，不到 50 公尺處，有後甲斷層經過，目前為公園綠地，自家草坪，不希望做任何更動，解編後強制徵收，影響權益。	不願意參加，不願意綠化受影響，原為自家草坪，且坪數不大，解編後也不能蓋房子，且不希望金額補償，只希望能維持目前的綠地，或如市政府公兒用地才覺得徵收有意義。	建議部分採納。 公（兒）6-1 予以保留，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 永二段 944-2 地號位屬公（兒）6-1。 3. 公（兒）6-1 與公（兒）6-2 服務範圍重疊，考量公（兒）6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公（兒）6-1 予以保留，另公（兒）6-2 解編為住宅區。 4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
54	葉○達 永二段 944-1 地號	不願綠化環境受到破壞。	不願意參加。	建議部分採納。 公(兒)6-1 予以保留，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 4-5 案。 2. 永二段 944-1 地號位屬公(兒)6-1。 3. 公(兒)6-1 與公(兒)6-2 服務範圍重疊，考量公(兒)6-1 北側現況部分已進行綠美化及設置休憩設施，另變更範圍內地形高差大，較不利開發建築，故公(兒)6-1 予以保留，另公(兒)6-2 解編為住宅區。 4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
55	魏○順 蜈蚣潭 段 1239 地號	1. 公(兒)5-1 自將近三十年前即被規劃為兒童公園綠地，但重劃後，兒 6 區域僅剩 0.1 公頃，廣場面積亦僅存 0.03 公頃。改編後的面積過小，地理位置更是緊鄰永大路二段及中山北路大路口，之後國民路 30 米道路開通以	建議解編還回地主。	建議部分採納。 公(兒)5-1 部分保留、部分解編，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 4-3 案。 2. 蜈蚣潭段 1239 地號位屬公(兒)5-1。 3. 考量北側基地形狀不利重劃配地及開發建

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		及中山北路164巷路口銜接：一來車流量大空氣品質堪憂；二來交通往來何以保障兒童穿越馬路交通安全？更何況不到5分鐘即到達探索公園，實是不解在此地強劃兒童公園之用地。 2. 綜觀以上，近三十年間毫無進展且與如今交通安全相矛盾的狹小兒童公園，是如何能為當地居民親子帶來更大的福祉？此舉更罔顧過去，現在乃至於未來永康居民之長遠權益。		築，且東側現況為蜈蚣潭中排，為留設緩衝空間作為適度區隔，故部分保留為公(兒)5-1，部分解編為住宅區。 4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
56	余○隆 北極段 445地號	用市地重劃方式要地主捐出45%的土地不合理。	不願意參加。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第5-1案。 2. 北極段445地號位屬公(兒)8-2。 3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
57	郭○慧、郭○智、徐○恩 富強段 832、833地號	不願意參加，鈞府105.8.22南工臨變字第00017號發給使用執照，現本筆土地建有臨時攤販並正使用中。	懇請准照鈞府研議中之「台南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則總說明」改編為住宅區，民等願意以現金抵繳代金方式辦理。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第5-2案。 2. 富強段832、833地號位屬市11。 3. 依本案私有公共設施用地檢討原則，變更範圍如屬權屬單純，變更後基地能鄰接建築線，惟地上物密集或變

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				更面積狹小難以劃設公共設施用地，始得以代金抵繳。 4. 清查變更範圍內土地所有權人分布情形，非屬單一地主，考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
58	楊○山 龍王段 1473、1474 地號	公展變 3 案，部分發言談及周邊巷道未徵收土地（本公兒 2-3 亦有龍王段 1405、1416、1421、1462 類似狀況），若附帶開發包含獎勵開發高樓，宜明定以附屬土地容積率移轉率增加 50~100% 樓板面積，則可解決相關問題。	本公(兒)2-3 西臨龍昌街，地下已建 5 公尺以上深度疏洪道，未來開挖地下停車場地下室工程頗省工程費；未來都會區停車問題亟需將類似少數可整體開發土地，以獎勵容積率方式，示範高樓型開發向。請趁勢完成。	1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 龍王段 1473 地號位屬公(兒)2-3；同段 1474 地號位屬道路用地。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(龍潭里東側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)2-3、部分解編為住宅區。 4. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。 5. 有關陳情土地容積率移轉部分，新計畫住宅區得依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」相關規定，申請做為接受基地。
59	法 ○ 講堂 二王段 1113、1096 地號	重劃範圍內公共設施及重劃費用，不超過重劃總面積 45% 為限，可否優先購買該 45% 之面積(金額)?		1. 涉及變更案第 2-5 案。 2. 二王段 1113 地號位屬公(兒)16-1；同段 1096 地號位屬道路用地。 3. 有關陳情事項係屬後續重劃負擔及配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
60	洪○謙 大灣段 8703 地號	民國 71 年土地重劃時已經有損失土地了，無法接受再次損失土地，而且還高達 25%，損失土地規劃	不願意參加，請市政府直接將土地全數解編，或者是以市價全數徵收。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 6 案。 2. 大灣段 8703 地號位屬

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		廣場，也不公平，讓廣場的鄰宅無償享受到好處。		公(兒)10-2。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，考量變更範圍權屬複雜，以市地重劃辦理開發。 4. 有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。 5. 另依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，公共設施用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例至少 35%。惟考量變更範圍位屬 71 年大灣市地重劃範圍，當時重劃公共設施用地負擔比例為 20.17%，扣除原重劃公共設施用地負擔比例，本案應負擔公共設施用地比例為 15%。 6. 考量東側基地形狀不利重劃配地及開發建築，故將廣場用地調整至東側，並修正名稱為「廣場(兼停車場)用地」，以適度提供停車空間。
人 61	陳 ○ 秀 鸞 大灣段 8711 地 號	不願意都市計畫裡的廣場開發，若市府同意不開發廣場，我變會同意都更，謝謝！	不願意參加，不同意開發廣場，因其意義不大。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 6 案。 2. 大灣段 8711 地號位屬公(兒)10-2。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				解編，考量變更範圍權屬複雜，以市地重劃辦理開發。 4. 有關公共設施用地變更為可建築用地，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，仍應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施。 5. 另依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第三點規定，公共設施用地變更為住宅區者，應負擔公共設施用地比例至少 35%。惟考量變更範圍位屬 71 年大灣市地重劃範圍，當時重劃公共設施用地負擔比例為 20.17%，扣除原重劃公共設施用地負擔比例，本案應負擔公共設施用地比例為 15%。 6. 考量東側基地形狀不利重劃配地及開發建築，故將廣場用地調整至東側，並修正名稱為「廣場(兼停車場)用地」，以適度提供停車空間。
人 62	丁○玲 大灣段 8705 地 號	希望盡速辦理變更，已擱置多年，都無法使用。		1. 涉及變更案第 6 案。 2. 大灣段 8711 地號位屬公(兒)10-2。 3. 本次專案通盤檢討將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，考量變更範圍權屬複雜，以市地重劃辦理開發。
人 63	謝○福 大灣段	大灣段 2965-30 地號土地係三角窗土地，重劃後應		1. 涉及變更案第 5-4 案。 2. 大灣段 2965-30 地號位

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	2965-30、2965-235 地號	優先取得該地之三角窗土地，並希望 2965-235 地號重劃後應分配土地能與 2965-30 地號土地合併分配取得。		屬公(兒)12-1；同段 2965-235 地號位屬道路用地。 3. 有關陳情優先取得原三角窗土地及合併分配取得，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
人 64	鄭○安 大灣段 2965-31 地號	會在議會請議員提出質詢，政府要取得保留地都很困難，為何要變更。	這地區無適當的兒童遊樂場址，至少要保留 1/2 以上。	建議部分採納。 公(兒)12-1 部分保留(面積約 0.1 公頃)。 理由： 1. 涉及變更案第 5-4 案。 2. 大灣段 2965-31 地號位屬道路用地。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(北灣里東南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)12-1、部分解編為住宅區。
人 65	謝 ○ 軒、謝○霖、謝○泰 國聖段 1065、1033、1033-2、1070 地號	上面已設置有頂蓋的停車場，納入重劃後，如何補償損失。	本地號(1033-2)僅部分納入重劃，那其他未納入的是否要徵收，或是一併納入解編，謝謝！	1. 涉及變更案第 5-5 案。 2. 國聖段 1065、1070 地號位屬公(兒)12-2；同段 1033、1033-2 地號位屬道路用地。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，東側 8 公尺計畫道路於臨接公(兒)12-2 之路段併同納入重劃範圍辦理；其餘路段則以徵購方式取得開闢，並由道路主管機關視財源情形研議辦理。 4. 有關陳情地上物補償，係屬後續重劃補償事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
人	劉○輝	重劃後分配的土地仍維		1. 涉及變更案第 5-5 案。

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

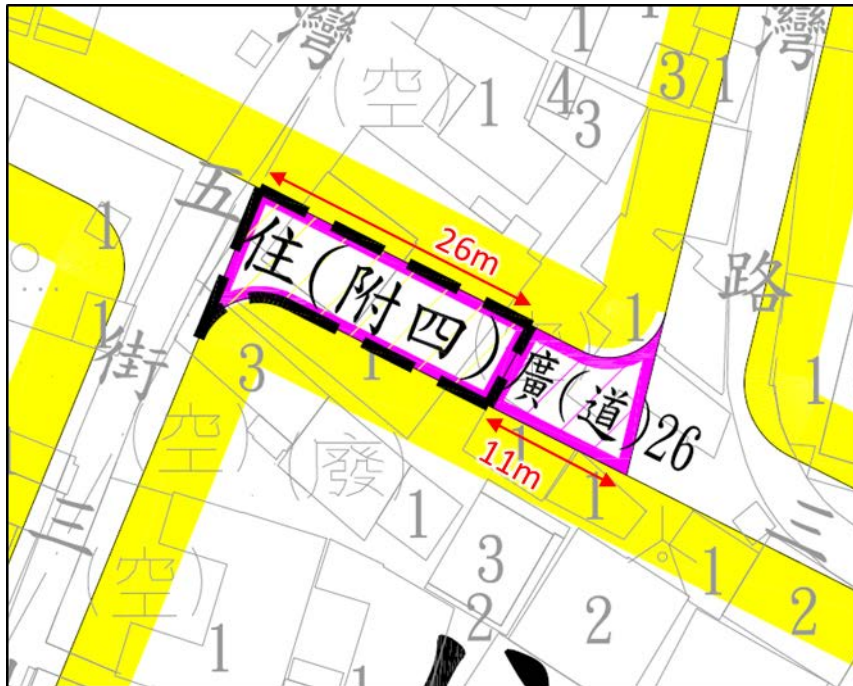
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
66	國聖段 1073 地號	持在 12 公尺路旁。		2. 國聖段 1073 地號位屬公(兒)12-2。 3. 有關陳情重劃後分配於 12 公尺計畫道路旁，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
人 67	董○素戀 東灣段 367 地號	目前地號 359 為一公寓大樓，現況以 367-1 私設四米路做出入使用，如不徵收 366、365、362 等路地，將會出現無法出入問題，納入檢討。		建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 5-6 案。 2. 東灣段 367 地號位屬公(兒)12-3。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西北側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍辦理。
人 68	黃○祝 國聖段 1072 地號	1. 原地主分配土地予原區塊為原則，週邊道路，公設須開發完整。 2. 公(兒)12-2 南側道路建議一併開闢。		1. 涉及變更案第 5-5 案。 2. 國聖段 1072 地號位屬公(兒)12-2。 3. 南側 8 公尺計畫道路尚無重劃工程及配地之需求，不予納入重劃範圍，仍以徵購方式取得開闢，並由道路主管機關視財源情形研議辦理。 4. 有關陳情原地主分配土地予原區塊，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
人 69	陳○惠、陳○萌 東南段 682、683-3、683、683-1 地號	照政府計畫解編為住宅區。		建議部分採納。 公(兒)12-4 部分保留，部分解編為住宅區。 理由： 1. 涉及變更案第 5-7 案。 2. 東南段 682 地號位屬道路用地；同段 683、683-1、683-3 地號位屬公(兒)12-4。 3. 公(兒)12-4 周邊為寺

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				廟，考量基地形狀非方整，較不利於重劃配地，故西北側部分保留為公(兒)12-4，部分解編為住宅區。
人 70	郭○治 大灣段 2965-23 1、 2965-29 地號	1. 請提高分配予地主土地面積之比例。 2. 土地重劃已回饋土地，請取消買賣交易時徵收增值稅。		1. 涉及變更案第 5-4 案。 2. 大灣段 2965-29 位屬公(兒)12-1；同段 2965-231 地號位屬道路用地。 3. 有關陳情提高分配土地比例及取消增值稅，係屬後續重劃配地及稅賦減免事宜，仍須俟變更內容審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。
人 71	鄭○在	塩興里因地方狹小、人口密集，里內無公有土地可供里民休閒活動之用，唯有兒公用地。	懇請都市計畫委員會專案小組能保留，作為里民休閒活動場所之用。	建議酌予採納。 理由： 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後尚有部分住宅聚落(鹽興里南側)未能涵蓋，故部分保留為公(兒)14-2、部分解編為住宅區。
人 72	謝○芸 大灣謝家古厝 (西灣段 74、300 地號)	大灣謝家古厝所處地號西灣段 74 地號與此鄰西灣段 300 地號在 105 年狀載地目為建，但現今所查土地使用分區為道路，經查詢相關法令已瞭解地目廢除使用，但古厝(108 年 1 月 28 日已公告為歷史建築)用地百年未變，綜觀因地號 74 及 300 劃為道路，在土地使用分區與其建上物無一致性，不知是否在未來的都市計畫或相關文化產物的維護考量，有可能再將土地使用分區進行調整。雖現今土地分區不影響使用，但身為子姪輩對於古		建議部分採納。 將道路用地部分解編為住宅區(附帶條件四)，並指定用途供歷史建築使用，部份調整為廣(道)用地(詳附圖 30)。 理由： 1. 西灣段 74、300 地號位屬道路用地。 2. 西灣段 73、74、146 地號土地座落之謝家古厝，業經 107 年 12 月 28 日府文資處字第 1071388380A 號公告登錄歷史建築。 3. 為保存文化資產，配合歷史建築座落範圍，部分解編為住宅區；部份調整為廣(道)用地，以

附表 2 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		厝所在被道路用地一分為二，於民情所難忍。		維護二側土地所有權人指定建築線權益。 4. 依本案私有公共設施用地檢討原則，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋，並指定用途供歷史建築使用。
人 73	謝○憲 大 灣 謝 家 古 厝	位於永康區大灣的謝家古厝，已經轉為歷史建築因此改為古蹟用地，希望也能變更附近用地。 平心而論，謝家古厝的保留很大原因是因為長久以來規劃為道路用地，數十年來政府沒有經費徵收，但意外也保留了當地的一些特色建築。 然而如今謝家古厝成為歷史建築，我希望政府能重新思考道路用地的必要性，活化當地特色發展，不然空有一個古厝實在可惜。		建議部分採納。 將道路用地部分解編為住宅區(附帶條件四)，並指定用途供歷史建築使用，部份調整為廣(道)用地(詳附圖 30)。 理由： 1. 西灣段 73、74、146 地號土地座落之謝家古厝，業經 107 年 12 月 28 日府文資處字第 1071388380A 號公告登錄歷史建築。 2. 為保存文化資產，配合歷史建築座落範圍，部分解編為住宅區；部份調整為廣(道)用地，以維護二側土地所有權人指定建築線權益。 3. 依本案私有公共設施用地檢討原則，現況建築物具有歷史保存價值，併鄰近分區解編為住宅區，以調降容積率辦理回饋，並指定用途供歷史建築使用。



附圖 30 人陳案第 72 案及第 73 案修正方案示意圖

第五案：「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」
再提會討論

說明：一、本案前經本會 109 年 8 月 21 日第 92 次會議審議通過，並決議（略以）：「有關變更內容超出原公開展覽範圍部分，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽作業，公開展覽期間無人民及團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」

二、案經 110 年 4 月 12 日辦理再公開展覽 30 日，期間接獲公民或團體陳情意見計 20 件，爰本府續於 110 年 8 月 23 日召開專案小組聽取簡報會議，獲致具體建議意見（詳附錄），爰再提會討論。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見內容（詳【附錄】）通過。

一、都市設計準則第二條都市設計審議範圍及審議層級之審議層級表修正如下表。

109.8.21 臺南市都市計畫委員會第 92 次會議通過條文			本次決議修正條文		
第二條 都市設計審議範圍及審議層級 一、審議範圍(略) 二、審議層級 前述審議範圍內應依附表 1 規定辦理。 附表 1 都市設計審議層級表			第二條 都市設計審議範圍及審議層級 一、審議範圍(略) 二、審議層級 前述審議範圍內應依附表 1 規定辦理。 附表 1 都市設計審議層級表		
項目	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	項目	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查
(略)			(略)		
其他	臨接光州路 (APH-1-8M 至 APH-11-8M 路段)東側之建築基地，需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議。	-	其他	光州路 (APH-1-8M 至 APH-11-8M 路段)東側街廓，自 3-5-20M 及 2-4-30M 道路境界線起算淨深 30M 範圍之建築基地，需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議。	-

【附錄】 本會專案小組初步建議意見

- 一、公民或團體陳情意見詳附表 1 專案小組初步建議意見欄。
- 二、有關計畫案名部分，配合內政部都市計畫委員會第 992 次會議審議「變更臺南市安平區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫案」決議，調整為「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討）案」。

附表 1 「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(再公開展覽)」公開展覽期間暨逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
再人 1	陳○麗(同居住者) 臺南市安平區安平路 606 巷 53 弄 52 號	反對！反對！反對！ 臺南市安平區都市計畫(細部計畫)再次變更內容。 1.原計劃「綠 AP1」綠地 0.78 公頃。住二區(0.01 公頃)已公開展覽，其內容已廣為地區居民認定現又變更內容擾民傷財，讓住宅居民不勝其擾。 2.本來綠地為何要變更為公園道用地，這不是又縮小了市民綠地範圍。綠化是全球努力的目標，為何要過度開發，增加綠地面積不是市府該努力的方向嗎？		1.案涉再公展編號再 1 案，查本變更案係經 109 年 8 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 92 次會議審議同意參採市府工務局陳情意見，由綠地、住宅區變更為公園道及道路用地，故納入本通檢案再公開展覽程序辦理。 2.經衡酌再公開展覽民眾及機關陳情意見，考量本變更案(再公展編號再 1 案)尚涉及土地使用、交通管理及地區民眾意見整合溝通(如車輛區段通行及停車管制、綠地、廣場與道路用地使用管理等)，建議暫予保留，俟工務局會同相關權責機關，研擬都市計畫可行方案及具體配套處置措施，並取得地區民眾共識後，再提會討論。
再人 2	蔡○美 臺南市安北路 16 巷 45 弄 2 號	反對。 再(1 案)反對變更，維持現狀，房屋切角不合理。		併主再人 1 案
再人 3	陳○榮、陳○熙 臺南市安平區安平路 606 巷 53 弄 52 號	陳述意見內容： 反對：臺南市安平區都市計畫再展案件 3 之(一)變更綠地為公園道用地，新增設道路截角。 理由： 1.此案為臺南市安平區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(再公開展覽)說明會，當 109 年 2 月草案公展，及 109 年 8 月 21 日都計委會第 92 次審定。這些公展小市民均不知曉，如今增加再展案猶如拖油瓶式的包裹處理闖關，尤其影響 9 路口 18 戶土地權人權益，事關重大，應專案處理，不可包裹闖關。 2.何為公園道用地？經查係屬單車及行人使用，為美化綠化而為之帶狀公園綠地。既非車輛通行，更遑論消防車之進入，所以沒必要道路截角徵用，而且裁截 12.53 平方公尺，相當於直角兩邊各取 5 公尺的三角形，太長了吧？		併主再人 1 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		有必要嗎？ 3.依“臺南市建築管理自治條例”的那條可規劃道路截角，拆毀民房？本區域也是臺南市重畫區，目前已建有房屋，若被拆毀如何修復補償？ 4.請問，公園道用地，為什麼需要曲度 2R，其法源依據，計算公式為何？這是嚴重影響土地所有人的權益。 5.變更為公園道用地，若只為行人行路安全，經實地查看有得，僅需將路口轉角處的路樹去除即可，另外，公權力的介入，可以拆除綠地上違規物件，就可以使此綠道通暢，美觀，安全又舒適。(附照片 5 張) 結論：反對此變更案。		
				
再人 4	謝○惠 臺南市安平區安北路 40 巷 17 弄 22-5 號 3 樓	再 1 案(綠 API)綠地為公園道用地	1.原本是公園綠地，反對變更為公園道用地。 2.本市綠地極少，且可提供市民休閒散步。 3.住戶密集改公園道用地影響住戶交通安全之慮。 4.已居住快三十年來的休閒綠地附近居民很珍惜。 5.堅決反對更改。	併主再人 1 案
再人 5	陳○強 臺南市安平區安北路 40 巷 17 弄 22-5 號 3 樓	再 1 案(綠 API)綠地為公園道用地	堅決反對綠地變公園道用地	併主再人 1 案
再人 6	鄭○輝 臺南市安平區民權路四段 679 巷 2 弄 20 號	不同意。	拆除拓寬或保持原貌皆有意見，請發文通知舉辦公聽會。	併主再人 1 案
再人 7	許陳○治、 許○玲、詹○季、許○成、許○富	1.鄰近有民權路 4 段及建造中的和緯路，無開闢之必要。 2.綠地是讓行人用，但不可改為道路，容易造成十字路口易發	維持目前狀況。	併主再人 1 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	臺南市安平區安平路550巷35弄32號之2	生交通事故。		
再人8	陳○正 臺南市安平區安平路606巷53弄52號	不應為少數違規民眾擅自在綠地上通行汽車，進而想就地合法，改變地目為道路。 1.綠地變更為道路會減少南市綠地面積，有違都市綠化之方向。 2.不應迎合違規之行為，而去徵收守法民眾之土地。	維持綠地規劃，增設車擋。	1.併主再人1案。 2.有關增設車檔部份，非屬都市計畫討論範疇，轉請用地主管機關卓處。
再人9	鄭○敏、黃○吉、黃○婷、黃○睿、陳○、黃○維、劉○誼、薛○南、鄭○虹、黃○鎰、趙○英、趙○裕、鄭○紅、陳○修、鄭黃○香、陳○廷	安平長期以來為政府重點開發觀光地區，平時人潮擁擠，安平石門里平安里人民活動空間有限，目前綠帶人行道景觀優美，可供附近民眾休閒散步運動空間，豈可因為幾部違法汽機車通行更改為車道，造成行人無處休閒活動且破壞綠色環境。	1.設立警告標示，除居民車輛以外禁止一般汽機車出入該綠帶。 2.綠帶區域除了維持現狀外應加強整理環境使人民有更好的休閒環境。 3.建議綠帶兩旁住戶發給汽機車通行證，避免檢舉達人無理取締。	1.併主再人1案。 2.有關設立警告標示、禁止居民以外車輛出入、加強綠帶環境整理以及發給汽機車通行證等意見部份，非屬都市計畫討論範疇，轉請用地主管機關卓處。
再人10	林○芳 臺南市安平區上鯤鯓段479地號	同意變更 AP1 為道路(汽車可通行)	-	併主再人1案
逾再人1	臺南市政府工務局 (110年5月27日南市工園一字第1100672548號)	主旨：有關本市安平區都市計畫綠 AP1 用地，因現況部分住戶主要做為車輛通行，造成與本府自治條例相違，請貴局配合「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市安平區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫案」，納入「綠 AP1」用地變更為廣場用地，詳如說明，請查照。 說明： 一、依 108 年 7 月 19 日南市都綜字第 1080853549 號函辦理。 二、查安平區「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市計畫劃設為綠 AP1 用地，東起安平路 406 巷，西至安北路 100 巷，全長約 1 公里、寬 10 公尺，現況部分住戶車庫以此用地為出入動線，考量配合「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(配合安平二期國宅社區都市更新)案」變更綠地為公園道用地(原		併主再人1案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		綠 AP1 (安平路 406 巷至安平路 500 巷段) 變為公道 20-10M)，得解決目前綠帶為通行適法之問題。 三、前經建議安平路 500 巷至安北路 100 巷之綠 AP1 用地納入都市計畫變更為公園道用地，公展期間人陳案件建議保留綠地作為休閒空間，與「臺南市公園綠地管理自治條例」禁止通行及停車問題，尚無法解決，為解決全段綠 AP1 (安北路 100 巷至安平路 500 巷段) 所造成之通行不便及適法性問題，考量使用需求廣場用地除可依需求段指定作為道路使用，其餘廣場性質亦可保留現有綠地空間作為休憩場域，較能符合民眾所需，請貴局配合「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市安平區細部計畫（第二次通盤檢討）配合變更主要計畫案」，納入「綠 AP1」用地變更綠地為廣場用地，以利整體使用分區完整性及緊急防災救護及通行與休閒所需。		
再 人 1 1	李○昌、李○宏 光州六街至郡平路段	主旨：對於 貴局 110.4.16 府都綜字第 1100337557C 號函所附「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」之變更內容不服，提出陳情事。 說明： 一、陳情人李憲昌、李政宏所有之土地坐落於 貴局本次函所附示意圖之「住四」內，為本次變更案之土地範圍之內，與陳情人 李憲昌、李政宏有相當利害關係。 二、 貴局來函所稱此次變更案之主要緣由，係維護國定古蹟億載金城之視覺景觀，將安平區光州路以東之區域，建物高度均以 21 公尺為上限。 三、惟查，依建築技術規則第 23 條第 2 款之規定：「合於下列規定之一者，不在此限：二、基地臨接或面對永久性空地，其臨接或面對永久性空地之長度在 25 公尺以上，且永久性空地之平均深度與寬度各 25 公尺以上，面積 5000 平方公尺以上。」其建築高度可以超過 36 公尺。而陳情人所有土地前方為安平區光州路，且正對國定古蹟億載金城旁邊之公園，屬於永久性空地，且長度、寬度、深度均 25 公尺以上，面積也超過 5000 平方公尺，依上引法條之規定，陳情人所有土地上建築建物不受 21 公尺高度之限制，依法也可以超過 36 公尺。 貴局此次變更建物高度為 21 公尺以下，顯然違背建築技術規則第 23 條但書之規定。 四、況且，國定古蹟億載金城之視覺景觀，係由東向西，而非由西向東，故安平區光州路以東區域，其建物高度，不會影響國定古蹟億載金城之視覺景觀， 貴局限制陳情人土地之建物高度，並不具有必要性。 五、又查，行政機關對於人民財產權之限制，如非屬必要性，不得任意以行政命令限制之，此為憲法對人民財產權之保障。 貴局上開函文所附之變更案內容，不僅違背建築技術規則之規定，也違反憲法對人民財產權之保障，故陳情人不同意 貴局提出之變更案內容。請 貴局慎重處理為禱。		1.酌予採納，取消再公展編號再 3 案「新增第 15 條建築物高度管制（略）」。 2.另為確保國定古蹟億載金城視覺景觀品質，建議維持再公展編號再 3 案「都市設計審議層級表新增提送都市設計委員會審議規定：光州路 (APH-1-8M 至 APH-11-8M 路段) 東側之建築基地，需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議。」

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
再人12	劉○政、劉○忠 臺南市安平區金城段45-17、45-5地號	1. 竭立反對限高度，由於光州路上已出一棟大樓約 17F 左右在旁附近的土地。 2. 限高度公平？視覺？請重新評估。	1. 維持原有的規定。 2. 古蹟早已有了，本應該早規劃。	併主再人 11 案
再人13	周○民 臺南市安平區金城段80-2地號(臺南市安平區光州路68號)	億載金城周邊路段建築一律限高 21 公尺不合理： 1. 限高之範圍並未涵括所有相關地段（即光州路與健康路交叉之區域）。 2. 周邊大樓已趨完工之際，方發佈此項限高措施，有圖利特定廠商之嫌。	1. 億載金城為安平之觀光重點為大家之共識，惟若不符審委會之基地特殊條件，即一律限制建築高度，不僅審查之標準不明確，亦未考量附近之觀光、商業需求，已嚴重侵害人民之權利。 2. 可依據所欲興建之建築用途，給予不同程度之合理限制，例：商業用途、居住用途等，不僅審查標準明確，亦可兼顧維護景觀品質之目的。	併主再人 11 案
再人14	蔡○川 臺南市安平區金城段88-23地號	一、按「主管機關變更都市計畫，係公法上之單方行政行為，如直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔，即具有行政處分之性質，其因而致特定人或可得確定之多數人之權益遭受不當或違法之損害者，自應許其提起訴願或行政訴訟以資救濟」司法院大法官釋字第 156 號解釋參照。 二、次按「.....任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之」、「主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發布實施等事項，應分別依照第十九條至第二十一條及第二十三條之規定辦理。」都	為臺南市政府辦理「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」，為上開通盤檢討案限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，祈請貴府取消該建築物高度限制。	併主再人 11 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		市計畫法第 19 條、第 28 條定有明文。本件「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」（下稱系爭通盤檢討案）中，再公展編號「再 3」之變更內容略以：限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節（下稱系爭變更內容）。顯然過度侵害系爭區域所有權人之權益，更無法達成其「變更理由」所載之目的，將造成陳情人遭受不當或違法之損害，是陳情人依都市計畫法第 19 條、第 28 條向貴府陳情，程序上要無不合。 三、復按「行政行為，應依下列原則為之：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡」行政程序法第 7 條定有明文。此即行政行為「比例原則」之要求。 四、經查，系爭通盤檢討案中，限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，其手段顯然無法達成預設之公益目的，其變更理由不足以正當化對系爭區域所有權人權益之限制，有違比例原則，分述如下： （一）系爭變更內容無助於增進「古蹟億載金城天際線景觀品質」，徒有侵害人民權利之實，系爭通盤檢討案中，限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，其變更理由為「古蹟億載金城天際線景觀品質」云云。 然而，所謂「天際線景觀」並不能漫無目的地主張，必須考量現存有保存價值者為何？亦即必須考量周遭距離、客觀環境或觀看視角，以歷史古蹟建物之天際線為例，係使人理解其歷史風貌、保留其歷史感。限制光州路以東區域建築物高度，無助於億載金城天際線景觀，理由如下： 1.天際線視角為由東向西無論觀賞億載金城風貌或是自億載金城向外眺望，其視角皆是「由東向西」(只有聽過「從億載金城向西看日落」，不曾聽過「從億載金城向東看日出」)。蓋億載金城本為海防要塞，西面為漁光島等沿海低平地區。由光州路看向億載金城，能直接看見「億載金城」城門刻字。 2.億載金城高度僅有 7 公尺(甚至低於一般 2 層樓建物)，現況光州路以東建物皆遠高於此高度，難以期待光州路以東後排建物能直接眺望億載金城。自然不會因「21 公尺建築物高度限制」而有差異。 3.億載金城為一西式海防要塞，四周有廣大空地及護城河，尤其景觀重點「要塞西側」為漁光島等沿海低平地區，縱使光州路以東建物高度高於 21 公尺，亦不會影響整體景觀。並不會有「被高樓包圍」之感。 (二)「變更理由」稱現況臨光州路第一排建築物高度多		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		為 20 公尺以下云云，顯與事實不符： 億載金城隔著光州路正對面，有一 12 層樓高樓，為興富發建設股份有限公司之建案，將作為「雅樂軒」酒店之用（應位於臺南市安平區金城段 45 之 2 地號，附件 1）。系爭變更內容之「變更理由」稱現況臨光州路第一排建築物高度多為 20 公尺以下云云，無異是掩耳盜鈴。 甚者，比對上開「雅樂軒」酒店之建案位置，位於光州街第一排 APH-1-8M 至 APH-4-8M 處，其西側「商三（139）區域」亦有一高度遠超過 21 公尺之高樓（附件 2）。顯見「變更理由」所稱「現況」與事實不符。 （三）反之，系爭變更內容對陳情人在內之所有權人，權益影響甚鉅，將因此限制未來土地利用，對於本為蓋高樓而購地之所有權人無異是飛來橫禍，有違信賴保護。對此前開「雅樂軒」酒店，卻能搭建 12 層高樓，更有讓人有厚此薄彼之聯想。 五、故而，系爭「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」之變更內容，無助於達成其公益目的，更會因此侵害系爭區域所有權人自由使用土地之權益，對於本為蓋高樓而購地之所有權人，更有違反信賴保護之違誤。故祈請 貴府就系爭通盤檢討案，取消該建築物高度之限制。 六、如 貴局認申請人之陳情理由尚有疑義，謹請依行政程序法第 171 條第 2 項之規定，通知陳情人陳述意見，		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		用保申請人程序法上之程序利益及憲法保障之財產權等權益。是盼。		
再人 1 5	林○青 臺南市安平區金城段88、88-1、88-2、88-24地號	一、按「主管機關變更都市計畫，係公法上之單方行政行為，如直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔，即具有行政處分之性質，其因而致特定人或可得確定之多數人之權益遭受不當或違法之損害者，自應許其提起訴願或行政訴訟以資救濟」司法院大法官釋字第156號解釋參照。 二、次按「.....任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之」、「主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發布實施等事項，應分別依照第十九條至第二十一條及第二十三條之規定辦理。」都市計畫法第19條、第28條定有明文。本件「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」（下稱系爭通盤檢討案）中，再公展編號「再3」之變更內容略以：限制光州路（APH-1-8M至APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基地，建築物高度以21公尺為上限乙節（下稱系爭變更內容）。顯然過度侵害系爭區域所有權人之權益，更無法達成其「變更理由」所載之目的，將造成陳情人遭受不當或違法之損害，是陳情人依都市計畫法第19條、第28條向貴府陳情，程序上要無不合。 三、復按「行政行為，應依下列	為臺南市政府辦理「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案限制光州路（APH-1-8M至APH-11-8M）東側之建築基地，建築物高度以21公尺為上限乙節，祈請貴府取消該建築物高度限制。	併主再人11案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		原則為之：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡」行政程序法第 7 條定有明文。此即行政行為「比例原則」之要求。 四、經查，系爭通盤檢討案中，限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，其手段顯然無法達成預設之公益目的，其變更理由不足以正當化對系爭區域所有權人權益之限制，有違比例原則，分述如下： （一）系爭變更內容無助於增進「古蹟億載金城天際線景觀品質」，徒有侵害人民權利之實，系爭通盤檢討案中，限制光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）東側（下稱系爭區域）之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限乙節，其變更理由為「古蹟億載金城天際線景觀品質」云云。 然而，所謂「天際線景觀」並不能漫無目的地主張，必須考量現存有保存價值者為何？亦即必須考量周遭距離、客觀環境或觀看視角，以歷史古蹟建物之天際線為例，係使人理解其歷史風貌、保留其歷史感。限制光州路以東區域建築物高度，無助於億載金城天際線景觀，理由如下： 1.天際線視角為由東向西無論觀賞億載金城風貌或是自億載金城向外眺望，其視角皆是「由東向西」（只		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		有聽過「從億載金城向西看日落」，不曾聽過「從億載金城向東看日出」。蓋億載金城本為海防要塞，西面為漁光島等沿海低平地區。由光州路看向億載金城，能直接看見「億載金城」城門刻字。 2.億載金城高度僅有 7 公尺（甚至低於一般 2 層樓建物），現況光州路以東建物皆遠高於此高度，難以期待光州路以東後排建物能直接眺望億載金城。自然不會因「21 公尺建築物高度限制」而有差異。 3.億載金城為一西式海防要塞，四周有廣大空地及護城河，尤其景觀重點「要塞西側」為漁光島等沿海低平地區，縱使光州路以東建物高度高於 21 公尺，亦不會影響整體景觀。並不會有「被高樓包圍」之感。 （二）「變更理由」稱現況臨光州路第一排建築物高度多為 20 公尺以下云云，顯與事實不符： 億載金城隔著光州路正對面，有一 12 層樓高樓，為興富發建設股份有限公司之建案，將作為「雅樂軒」酒店之用（應位於臺南市安平區金城段 45 之 2 地號，附件 1）。系爭變更內容之「變更理由」稱現況臨光州路第一排建築物高度多為 20 公尺以下云云，無異是掩耳盜鈴。 甚者，比對上開「雅樂軒」酒店之建案位置，位於光州街第一排 APH-1-8M 至 APH-4-8M 處，其西側「商三（139）區域」亦有一高度遠超過 21 公尺之高樓（附件 2）。顯見「變更理		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		由」所稱「現況」與事實不符。 (三) 反之，系爭變更內容對陳情人在內之所有權人，權益影響甚鉅，將因此限制未來土地利用，對於本為蓋高樓而購地之所有權人無異是飛來橫禍，有違信賴保護。對此前開「雅樂軒」酒店，卻能搭建 12 層高樓，更有讓人有厚此薄彼之聯想。 五、故而，系爭「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」之變更內容，無助於達成其公益目的，更會因此侵害系爭區域所有權人自由使用土地之權益，對於本為蓋高樓而購地之所有權人，更有違反信賴保護之違誤。故祈請 貴府就系爭通盤檢討案，取消該建築物高度之限制。 六、如 貴局認申請人之陳情理由尚有疑義，謹請依行政程序法第 171 條第 2 項之規定，通知陳情人陳述意見，用保申請人程序法上之程序利益及憲法保障之財產權等權益。是盼。		
再 人 1 6	歐○榮 臺南市安平區金城段 80-3 地號	不贊成限高 21 公尺（億載金城光州路對面）。	已有建商蓋大樓，有圖利建商之嫌。	併主再人 11 案
再 人 1 7	蔡○敏 臺南市安平區光州路 52 號	既然 10 年前開放高度了，為何 10 年後又要限制回來，如此做 1.政策像翻書。 2.損及地主、房主權益是否再一個 10 年又要開放了。	既然開放了，沒有理由再限制回去。	併主再人 11 案
再 人 1 8	吳○玲、邱○傑 臺南市安平區金城段 92-2、92-3、92-4、92-5、	光州路（APH-1-8M 至 APH-11-8M）路段上，現有興發建商正在興建中 12 樓以上的大樓，何以要求其他地主只能興建建築高度僅能 21 公尺，不免令人質疑有圖利建商之嫌。	1.既已開放建築高度，現又有興建中的大樓，希望市府一視同仁，用公平、公正的態度對待其他地主。 2.希望臺南市政府秉持公平、公正的態度，對	併主再人 11 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
	92-6、92-16 地號		待光州路上的地主、房 主。	
逾 再 人 2	蒲○成 臺南市安平 區金城段 45-27 地號	1.鄰側已有興富發興建 15 層的 建築物再談「地區天際線景觀 品質」「視覺景觀」...等，是否 已不合時宜了。 2.管制路段未全面涵蓋永華路以 南及健康路以北所有區段，有 公平性疑義。	反對變更。	併主再人 11 案

第 六 案：變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 12 月 31 日起 60 天於善化區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並刊登於民國 109 年 12 月 31 日、110 年 1 月 1 日及 2 日之自由時報。於 110 年 2 月 5 日上午 10 時假本市善化區文化育樂中心舉辦公開展覽說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 9 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會姚委員希聖（召集人）、胡委員大瀛、李委員佩芬、陳委員淑美及莊委員德樑等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 4 月 21 日、4 月 30 日、6 月 30 日及 8 月 3 日共召開 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳【附錄】）。

一、變更第 2-1 案：

（一）查「公（兒）1-1」用地涉及私有及公有土地，採行捐贈方案難以確保捐贈及撥用等公共設施一併開闢完成之時程與品質；且全部土地所有權人意見尚未整合完成，亦無法掌握私有及公有

土地開發期程一致。

(二)為促使有限之土地資源合理利用，發揮全面檢討公共設施用地之效益，案地仍應採行整體開發方式，以確保案地解編後周邊道路系統一併施設完成之整體性、連貫性，並兼顧周邊地區交通出入公益性及案地住宅區開發之指定建築線需要。爰本案仍採行跨區市地重劃方式開發(修正市地重劃方案內容詳【附錄】之附表 2-A、附圖 2-A)。

二、變更第 2-4 案：依專案小組初步建議意見，經市府徵詢「公(兒)2-1」用地及周邊道路用地(含人行步道使用)變更範圍內全部私有地主負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願，仍有地主表達不同意，爰本案仍採行跨區市地重劃方式開發(修正市地重劃方案內容詳【附錄】之附表 2-F、附圖 2-F)。

三、實施進度及經費配合全市公共設施用地專案通盤檢討通案性原則修改如下：

(一)土地取得方式涉及徵收價購部分：於備註欄新增「表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理」。

(二)土地取得方式涉及市地重劃部分：主辦單位及經費來源修正為「依市地重劃相關規定」，預定完成期限修正為「依主管機關核定之重劃計畫書規定」。

(三)土地取得方式涉及其他(捐贈公共設施用地部分)：主辦單位修正為「土地所有權人」，預定完成期限修正為「依附帶條件期程規定」，經費來源修正為「土地所有權人負擔」。

四、本計畫變更內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公开展覽範圍者，請於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本計畫變更內容有直接

關係者，則再提會討論。

五、計畫書、圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

六、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案得視實際發展需要，分階段報請核定後依法公告發布實施。

七、專案小組後逕向本會陳情意見部分：詳如附表本會決議。

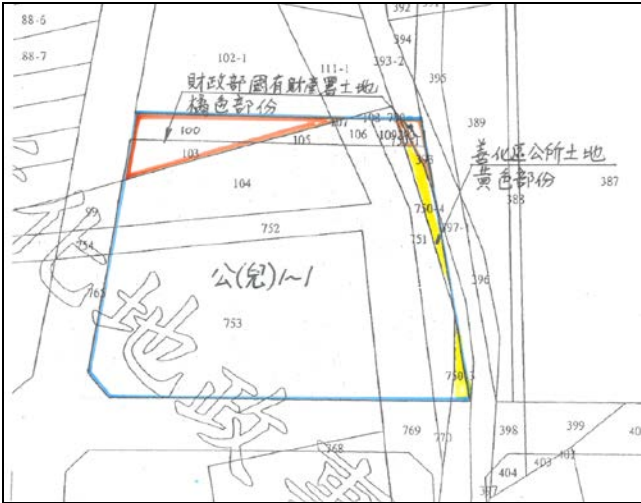
附表、專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
逾 3	陳情人：劉○鄉、劉○嘉、劉○吟、劉○宴、劉○妙、盧○宏、劉○文、劉○豪、劉○蓉等共 9 人。 陳情位置：【公兒)2-1】及周邊道路用地。 (南市都綜字第 1101121720 號)	■函 受文者：臺南市政府都市發展局 發文日期：中華民國一一〇年九月七日 發文字號：南市字第 1100907 速別： 密等及解密條件： 附件：「變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」【公兒)2-1】及周邊道路用地之土地所有權人意願調查表 主旨：檢送有關「變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」【公兒)2-1】及周邊道路用地之土地所有權人意願調查表及建議，見覆查照。 說明： 一、回覆貴局南市都綜字第 1100992561 號函。 二、依貴局所述意見及調查，我方覺甚有不安。 三、僅同意用 30% 方案處理，建議開闢 8M 道路，所剩土地用代金方式贖回。 四、因同一條道路前 13M 後 6M，不熟悉路況的人易造成危險。 以上請納入考量，祈請見覆。 ■附件(補充理由) 我同意 30% 面積作為公共設施用地，但同一條道路前面 13 米直接接 6 米巷，易產生交通事故，建議改為 8 米巷，其不足部分能讓我們用代金買回，彌補過去我們劉家原有土地配合政府被徵收為民權路、青年路的徵收土地的損失。		未便採納(涉及公展草案變更第 2-4 案)。 理由： 1. 公共設施用地變更為住宅區，涉及土地使用價值提高，為落實受益者負擔之精神，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施，劃設至少 30% 公共設施用地。有關繳納代金之意見，未符合本計畫專案通盤檢討之抵繳代金檢討變更原則。 2. 本案依專案小組初步建議意見需經全部土地所有權人同意，始得改採捐贈方案辦理；若否，仍應採行跨區市地重劃方式開發。經市府 110 年 9 月徵詢變更範圍內全部私有地主負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願，仍有地主表達不同意，爰本案仍採行跨區市地重劃方式開發。
逾 4	陳情人：王○益、王○民、王○立、王○足等共 4 人。	■陳情書 正本：台南市政府都市發展局 副本：王安益、王舜民、王峻立、王美足		未便採納(涉及公展草案變更第 2-1 案)。 理由：

附表、專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
	陳情位置：【公兒1-1】及周邊道路用地。 (南市都綜字第1101126460號)	主旨：有關變更善化都市計劃(公共設施用地專案通盤檢討)案,「公兒1-1」公園兼兒童遊樂場用地相關土地所有權人意願調查問卷,敬請 貴局採納佔多數面積市民地主的主張,以保障權益。 說明： (一)善化「公兒1-1」公園兼兒童遊樂場用地,由於周邊公共設施已臻完善,基地三面臨路,不必再重劃即可建築開發使用,這是無庸置疑的事實,為保持祖先傳下來土地的完整性,原擬主張採以現金抵繳方式辦理解編,復經 貴局審議結果,認定與內政部規定不符,建議改採捐地30%方案辦理。 (二)於110年8月中旬敬悉 貴局書函,擬辦理善化「公兒1-1」公園兼兒童遊樂場所用地及周邊道路用地之土地所有權人意願調查,本基地參與重劃的地主共有六位,其中財政部國有財產署土地面積182.89M²(55.32坪),善化區公所土地面積51.74M²(15.65坪),政府單位合計執有面積234.63M²(70.975坪)均為道路公共設施用地,佔總面積10.676%,四位市民地主執有面積為1963.08M²(593.83坪),佔總面積89.324%,為配合貴局執行公共設施用地解編順利進行,本基地四位市民地主同意接受 貴局建議採捐地30%方案進行解編。 (三)貴局之問卷調查,發覺未經勾選即可知最終結果,因為有政府單位的土地參與問卷,當政府公務員執行勾選時,為顧及國家利益,勢必會勾選第二案採跨區市地重劃,可分配約執有面積55%的住宅用地,而政府公務員若勾選第一案採捐地30%方案時,會是兩種情況所造成,第一種原因是公務員一時沒注意勾選錯誤,此時該公務員有失職行為,第二種原因該公務員被另外四位市民地主賄賂,該公務員則有犯罪行為。 (四)依 貴局目前規定用跨區市地重劃方案辦理,經諮詢兩位律師對本案的看法,他們一致認為本案之執行規則,因無法整合,故不合情理,違反公平原則,導致佔少數面積的政府單位很輕易的達到他們所要的主張,另一組佔多數面積的市民地主反而永遠無法獲得他們的主張,將逼使四位市民地主受盡委屈,心靈的創傷難以撫平。 (五)建議 貴局應依都市計法規定,將國有財產署及善化區公所兩單位之公共設施用地依法無條件撥用,或採其他合宜的執行方式,亦可避免爾後類似案件的重現,造成更多的民怨,此舉仍為貴局勤政愛民的德政。肅此申訴。(隨文檢附善化「公兒1-1」公園兼兒童遊樂場用地平面示意圖壹張)		1. 併本會決議第一點(變更第2-1案)意見辦理。 2. 另本案調查地主意願,係考量公有及私有土地之權利義務相等、並無差別待遇。公有土地管理機關依權責表達參與市地重劃之意願,未違反公平原則。

附表、專案小組後逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
		 附圖		

【附錄】歷次專案小組出席委員初步建議意見彙整

一、計畫人口檢討

- (一) 考量 109 年發布實施「變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」已進行計畫人口檢討預測分析並予以提升，故本計畫專案通盤檢討依上開第四次定期通盤檢討所調整之計畫人口 28,000 人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。
- (二) 本計畫公共設施檢討解編為住宅區之合理性及必要性，係配合內政部補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策，依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調整計畫人口，影響住宅區及商業區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，另經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施之土地，評估可行之整體開發方式，請將上述內容納入計畫書適當章節修正敘明。
- (三) 本計畫公展草案之現況人口大於計畫人口一節，經提會討論確認係未因應 107 年善化區里界調整重新統計，誤將善化都市計畫範圍外之人口納入分析，請覈實更正相關章節內容。
- (四) 有關提會說明之善化、新市、安定等地區人口老化指數、扶養比等數據，請修改描述文辭(如優、劣改為高、低)外，並補充仁德、永康等人口成長地區之公共設施專案通盤檢討作法，及說明因應相對年輕之人口結構，研析相關配套公共設施規劃之課題與對策、適當之檢討方向。

二、公共設施檢討

- (一) 公共設施解編將增加住宅區供給，惟部分停車場、公園綠地解編如何兼顧地方發展需求及維持生活環境品質，宜加強相關公共設施解編依據、原則、理由等論述，並補充本計畫檢討前、後每(千)人享有公共設施面積與實際整體開發可闢建面積，以釐清辦理本計畫之適宜性及必要性。
- (二) 按內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討後之 5 項公共設施(都市計畫法第 45 條規定項目)應不低於檢討前之服務水準。有關

本計畫檢討後每人享有公園綠地面積雖低於檢討前，惟實際公共設施開闢面積將透過解編及整體開發後反而有所提高。爰本計畫檢討後實際可取得及開闢公共設施面積不得低於檢討前，請補充納入本計畫檢討變更原則敘明，以資完備。

- (三) 本計畫建議保留部分公共設施並採徵購之理由「…經市地重劃可行性評估，如納入重劃取得開闢因公設比過高致影響重劃可行性…」請再釐清得納入跨區市地重劃取得之判斷原則，以資完備。
- (四) 善化區近年因人口增加、南科園區擴建計畫等發展趨勢，地價亦逐年提升，惟各區域發展遲速不同，地價亦有明顯差異，請參照公告現值更新地價資訊，並再覈實評估辦理跨區市地重劃之可行性。
- (五) 請參照公共設施專案通盤檢討有關周邊道路系統之一致性處理原則，釐清部分變更案將周邊 4 米步道、道路系統納入跨區市地重劃範圍之判斷原則，並適當補充於變更理由，以資明確。
- (六) 依私有公共設施用地檢討原則，考量基地特性採用多元解編方式，包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，惟依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，仍以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開方式辦理(本計畫附帶條件編號及內容對照表詳【附表 1】)。

三、跨區市地重劃

- (一) 為利本計畫後續開發執行，涉及市地重劃部分之實施進度與經費內容，請配合全市公共設施用地專案通盤檢討案通案性原則修改之。
- (二) 為提高後續跨區市地重劃執行之可行性，相關分期分區辦理、重劃費用負擔、重劃工程費及重劃後地價等內容，請再與地政局協商確認。

四、變更內容綜理表部分：詳【附表 2】。

五、公民及團體陳情意見部分：詳【附表 3】。

- (一) 有關部分陳情人建議公共設施解編不採市地重劃方式執行，擬改採捐贈公共設施或繳納代金等方式辦理，歷次小組會議中已向列席之陳情人代表說

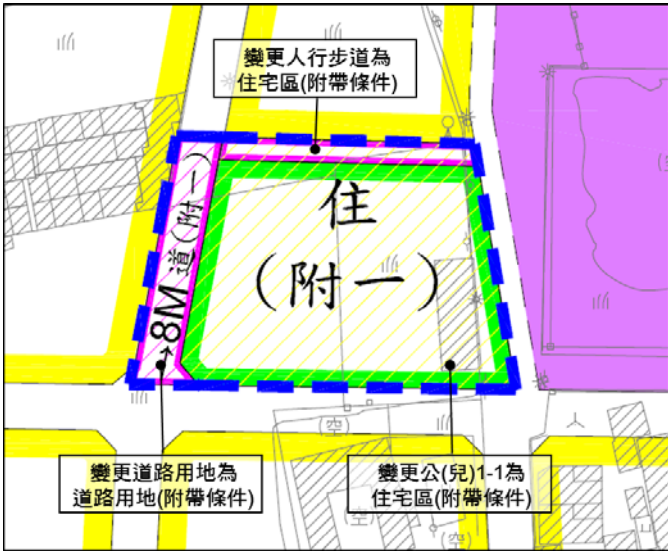
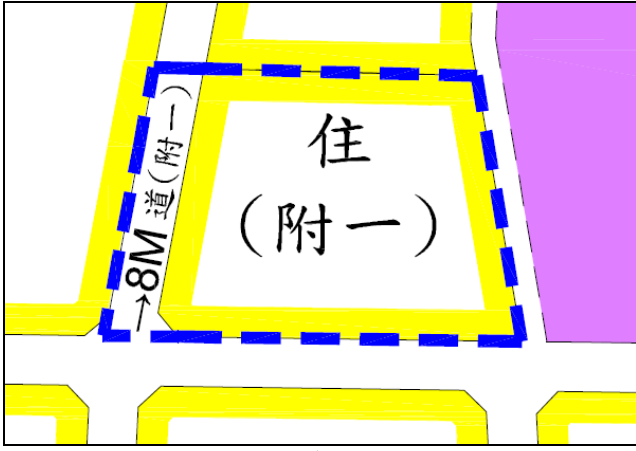
明按內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」公設解編後開發方式以跨區市地重劃為主。對於土地所有權單純、取得變更範圍內全部地主同意者，在變更負擔符合公平性的原則下，得視個案研議以簡便的開發方式來加速公設解編的時程；非以跨區市地重劃辦理者，應依本市都市計畫土地變更負擔公共設施審議原則辦理。請市府再逐案檢視全市通案性處理原則，以資明確。

- (二) 有關改採捐贈公共設施之執行，應負擔之公共設施用地以提供變更範圍內土地並闢建完成為原則，請市府再妥予溝通應由陳情人整合變更範圍內全部土地所有權人，並於本計畫提請市都委會大會審議前出具全部同意證明文件，再提請大會討論確認。後續再據以簽訂協議書及執行捐贈事宜，以資完備。

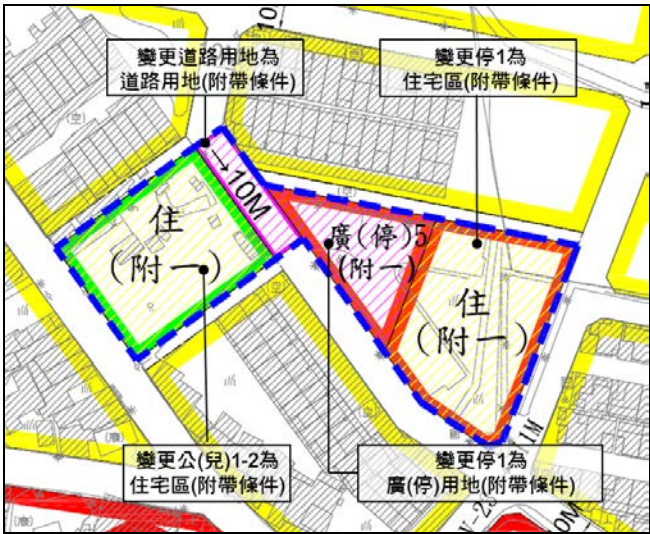
【附表 1】附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積 30 % 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件四	1. 變更後住宅區之容積率不得大於 140%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	-
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	-

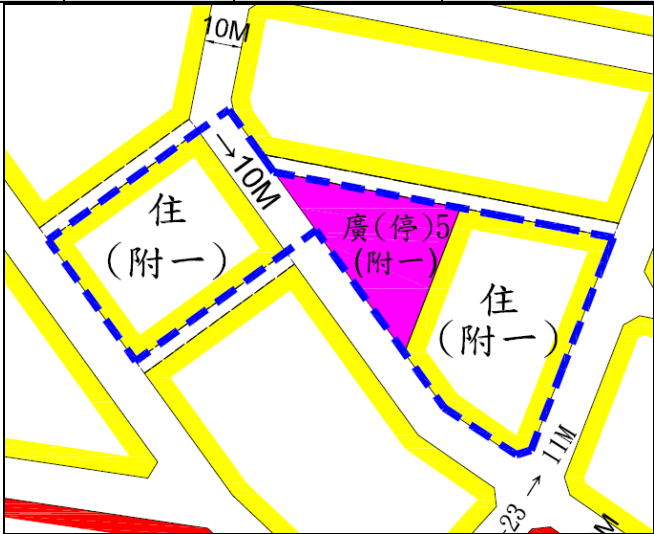
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。	--	照公開展覽草案內容通過。
2-1	公（兒）1-1 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公（兒）1-1）（0.20 公頃）	住宅區（附一）（0.20 公頃）	1. 公（兒）1-1 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 北側 4 公尺人行步道廢除尚不影響兩側土地指定建築線權益，故予以解編。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，西側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	建議修正後通過（併出席委員初步建議意見第五點及【附表 3】編號人 3 陳情案處理意見）： 1. 經調閱案地周邊建築執照指定建築線文件，案地東側文正路 25 巷係供公眾通行之現有巷道，寬度約為 10.7 公尺～23 公尺；案地北側原 4 公尺計畫道路已指定建築線在案。為維持現有巷道寬度及通行功能，並兼顧善化棒球場周邊交通動線及案地市地重劃配地需要，原則同意提會修改公展草案之住宅區配置與道路系統調整方案。 2. 鑑於本案若採行私有土地捐贈方案對土地所有權人權益之影響，請市府於本計畫提請本市都委會大會審議前，一併徵詢變更範圍內全部私有地主、公有土地管理機關（包含市有、國有）負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願，以資完備並利審議參考。 3. 上開徵詢意願調查需經全部土地所有權人同意，始得改採捐贈方案辦理；若否，仍應採行跨區市地重劃方式開發。 （修正市地重劃方案內容詳附表 2-A、附圖 2-A；捐贈方案內容詳
		人行步道用地（0.02 公頃）	住宅區（附一）（0.02 公頃）			
		道路用地（0.04 公頃）	道路用地（附一）（0.04 公頃）			
 變更 2-1 案 公展草案變更內容示意圖						
 變更 2-1 案 公展草案變更後示意圖						

【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
						附表 2-B、附圖 2-B)
2-2	公(兒)1-2 用地、停 1 用地及周邊道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)1-2)(0.19 公頃)	住宅區(附一)(0.19 公頃)	1. 公(兒)1-2 用地經檢討與公 4、公(兒)1-4、公(兒)1(細)、公(兒)2(細)服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 停 1 用地考量基地形狀西側不利重劃配地，且為保留既有停車功能，故部分解編、部分保留並調整名稱為廣場兼停車場用地。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，公(兒)1-2 東側 10 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	建議修正後通過（併【附表 3】編號人 1、逾 2 等陳情案處理意見）： 一、為釐清公(兒)1-2 及停 1 等用地檢討調整之理由，建議分為兩變更案處理。 二、公(兒)1-2 用地檢討變更內容： 1. 原則同意本次提會修改方案，將公(兒)1-2 西北側未開闢 4M 人行步道一併納入變更為住宅區（符合道 B-5 原則）。 2. 公(兒)1-2 東南側 4M 人行步道現況部分已鋪設柏油並供公眾通行，且解編將造成裡地問題，爰維持現行計畫，亦不納入市地重劃範圍。（修正方案內容詳附表 2-C、附圖 2-C） 三、停 1 用地檢討變更內容： 1. 經交通主管機關評估(110 年 6 月 1 日南市交停工字第 1100683498 號函)「停 1」用地除提供周邊居民及訪客停放外，亦有負擔中山路購物、觀光旅次之停車需求，爰建議應至少留設 30 席之小客車停車空間。另有關公展計畫書附-3 載記「交通局評估已無使用需求…」一節，併請參酌上述評
		停車場用地(停 1)(0.33 公頃)	住宅區(附一)(0.23 公頃) 廣場兼停車場用地(附一)(廣(停)5)(附一)(0.10 公頃)			
		道路用地(0.04 公頃)	道路用地(附一)(0.04 公頃)			
	 變更道路用地為道路用地(附帶條件) 變更停 1 為住宅區(附帶條件) 變更公(兒)1-2 為住宅區(附帶條件) 變更停 1 為廣(停)用地(附帶條件) 10M 住(附一) 廣(停)5(附一) 住(附一)					
	變 2-2 案 公展草案內容示意圖					

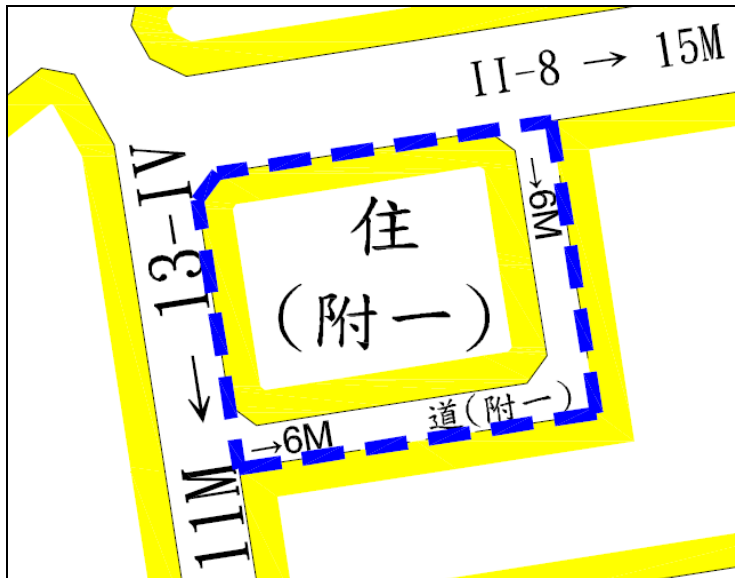
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展 編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）			
		 變 2-2 案 公展草案變更後示意圖				估覈實更正。 2. 為兼顧地主權益及地區發展需要，參酌人民陳情意見（詳【附表 3】逾 2 案），案地儘量劃設公共設施並酌予規劃住宅區，納入跨區市地重劃辦理，以利推動。 3. 為提升該街廓土地使用效益，建議北側規劃停車空間，以利銜接周邊道路系統及規劃交通出入動線；南側劃設適當綠地及住宅區。 （修正方案內容詳附表 2-D、附圖 2-D）
2-3	公（兒）1-3 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公（兒）1-3）（0.20 公頃）	住宅區（附一）（0.19 公頃）	1. 公（兒）1-3 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4、公（兒）4-1（細）、公（兒）4-2（細）服務範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，南側 4 公尺人行步道調整為 6 公尺計畫道路，北側未開闢 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具	建議修正後通過： 1. 案地西側 8M 計畫道路（復興街 121 巷）尚未完全開闢，所涉地上物現況為 1 層鐵皮屋、非屬合法建築。為兼顧案地重劃開發可行性及交通可及性，將西側 8M 計畫道路部分區段納入市地重劃範圍
		人行步道用地（0.02 公頃）	道路用地（附一）（0.02 公頃）			
		道路用地（0.03 公頃）	道路用地（附一）（0.03 公頃）			

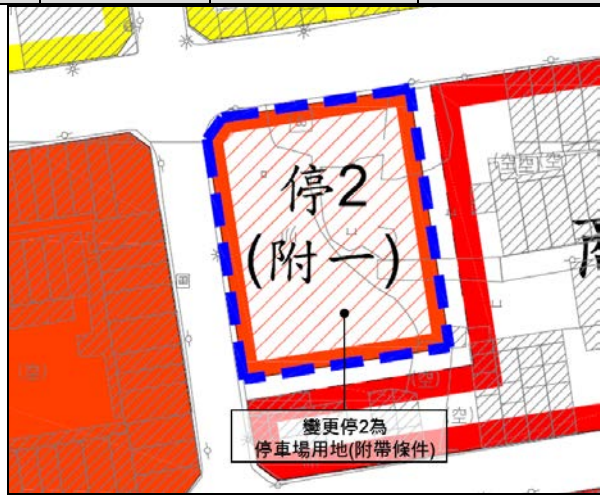
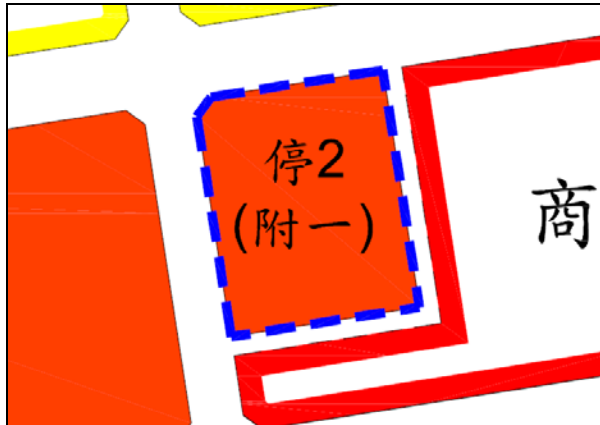
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
	 變 2-3 案 公展草案內容示意圖  變 2-3 案 公展草案變更後示意圖			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、圖報由內政部逕予核定後實施。	（符合道 B-2、重 B-1 原則），較原公開展覽方案更具可行性，原則同意本次提會修改方案，併請修正及補充變更理由。 2. 有關第 2 次專案小組建議因應上述道路系統調整方案，將案地南側 4M 人行步道併同調整為住宅區之意見，經檢核該 4M 人行步道部分區段已施作排水溝渠，尚有使用需求，不適宜規劃為住宅區。爰配合本次提會修改方案，維持現行計畫 4M 人行步道並剔除市地重劃範圍。 （修正方案內容詳附表 2-E、附圖 2-E）	
	2-4	公（兒）2-1 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公（兒）2-1）（0.19 公頃） 人行步道用地（0.04 公頃）	住宅區（附一）（0.17 公頃） 道路用地（附一）（0.02 公頃） 道路用地（附一）（0.04 公頃）	1. 公（兒）2-1 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4、公（兒）2-2、公（兒）2-3、公（兒）2-4、公（兒）1（細）、公（兒）2（細）、公（兒）4-1（細）服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，東側及南側 4 公尺人行步道調整為 6 公尺計畫道路，併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市

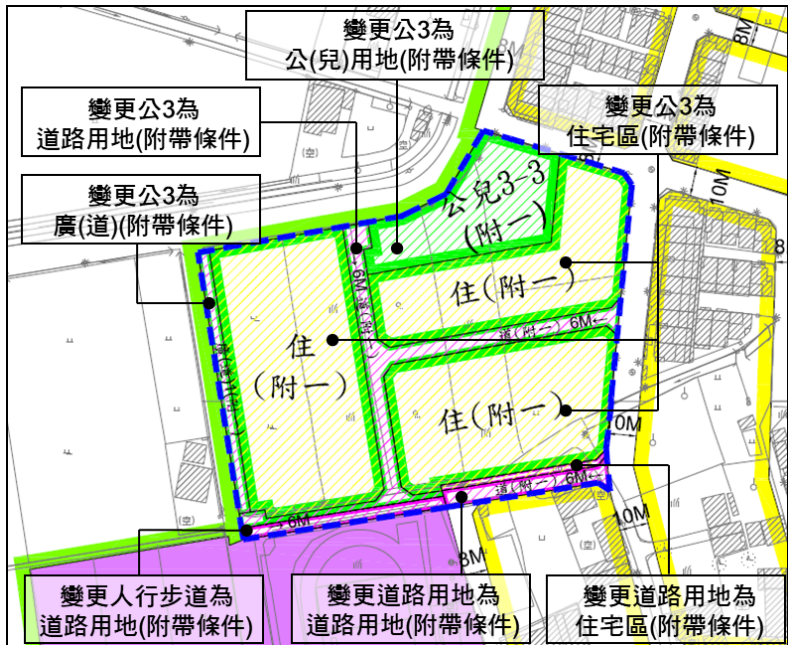
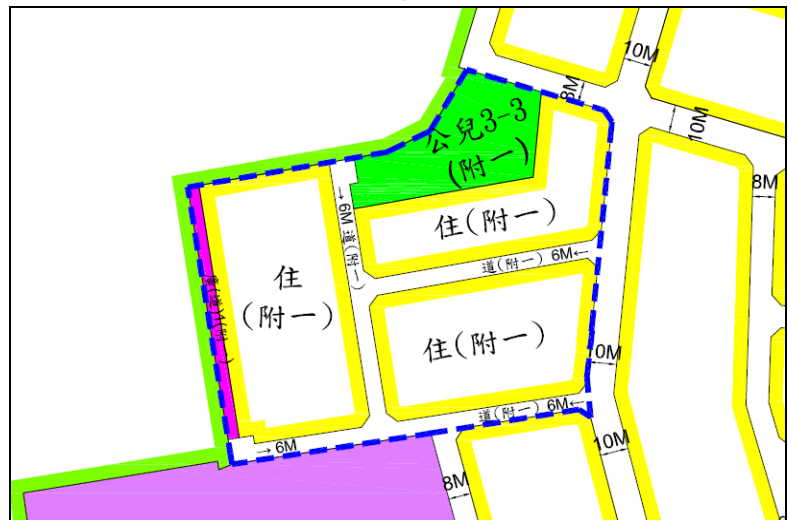
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展 編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員 初步建議意見
		原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）			
	 變更 2-4 案 公展草案內容示意圖			地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	系統整體性、連貫性及案地市地重劃配地需要，原則同意提會修改公展草案之住宅區配置與道路系統調整方案。 2. 鑑於本案若採行私有土地捐贈方案對土地所有權人權益之影響，請市府於本計畫提請本市都委會大會審議前，一併徵詢變更範圍內全部土地所有權人負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願，以資完備並利審議參考。 3. 上開徵詢意願調查需經全部土地所有權人同意，始得改採捐贈方案辦理；若否，仍應採行跨區市地重劃方式開發。 （修正市地重劃方案內容詳附表 2-F、附圖 2-F；捐贈方案內容詳附表 2-G、附圖 2-G）	
	 變更 2-4 案 公展草案變更後示意圖					
2-5	停 2 用地	停車場用地 （停 2） （0.20 公頃）	停車場用地 （附一） （停 2）（附一） （0.20 公頃）	週邊商業活動强度高，交通局評估仍有使用需求，予以保留，納入跨區重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃	建議修正後通過（併【附表 3】編號入 6 陳情案處理意見）： 1. 有關案地東側及南

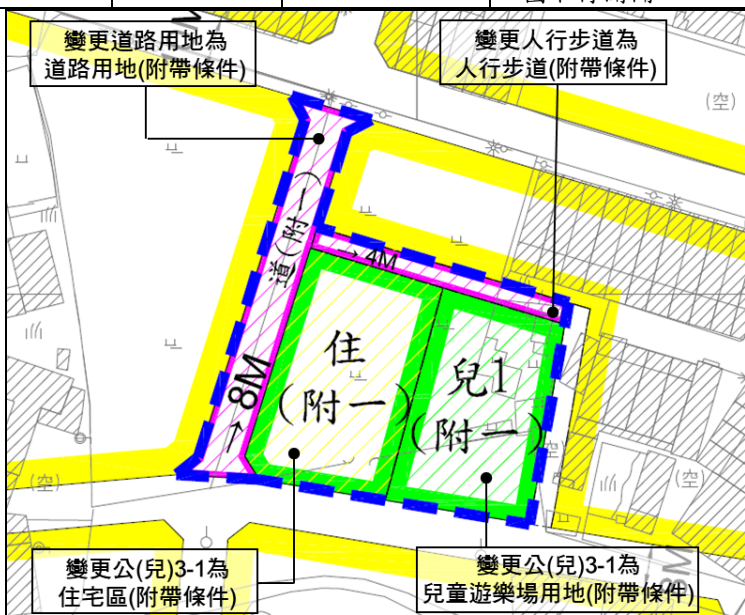
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
	 變 2-5 案 公展草案內容示意圖  變 2-5 案 公展草案變更後示意圖			方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	側 4 米人行步道一併納入檢討變更為停車場用地以增加停車供給之意見，經評估將使部分土地成為裏地，無法對外通行，爰維持現行計畫。 2. 配合「停 1」用地檢討修正方案並參酌交通主管機關建議維持案地南北向約 24 公尺深度之停車場用地，以利配置汽車停車位之意見，原則同意本案停車場部分調整為住宅區，以兼顧地區發展需要及地主權益。 (修正市地重劃方案內容詳附表 2-H、附圖 2-H)	
2-6	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 A(1.50 公頃)	變更範圍內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		建議修正後通過(併上述變更案第 2-1 案至第 2-5 案修改方案內容調整之)。
3-1	公 3 用地及周邊道用地（含人行步道使用）	公園用地（公 3） (1.44 公頃)	住宅區(附一) (1.09 公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地（附一） (公 兒 3-3)(附一) (0.19 公頃) 廣場用地兼供道路使用(附一) (廣(道 1)(附一) (0.04 公頃) 道路用地(附一) (0.12 公頃) 人行步道用地	1. 公 3 用地經檢討與公（兒）3-1 服務圈範圍重疊，惟公 3 北側仍有部分住宅區未涵蓋，故部分分解編、部分保留並調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 2. 基地西側現況已有既成道路供通行，為保留原有通行功能，劃設廣場用地兼供道路使用 3. 考量重劃配地及工程接管需求，基地內新增 6M 計畫道路；南側現行 4M 人行步道配合調整	1. 變更案第 3-1 案至第 3-3 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通	建議修正後通過（併【附表 3】編號逾 1 陳情案處理意見）： 1. 案地係屬少數地主持分較大面積之地籍坵塊，市地重劃後配地限制相對較少，建議朝較大街廓方向調整土地使用配置。 2. 為提升公（兒）用地之可及性與服務周邊住宅區休憩機能，並兼顧道路系統連貫性及未來市地

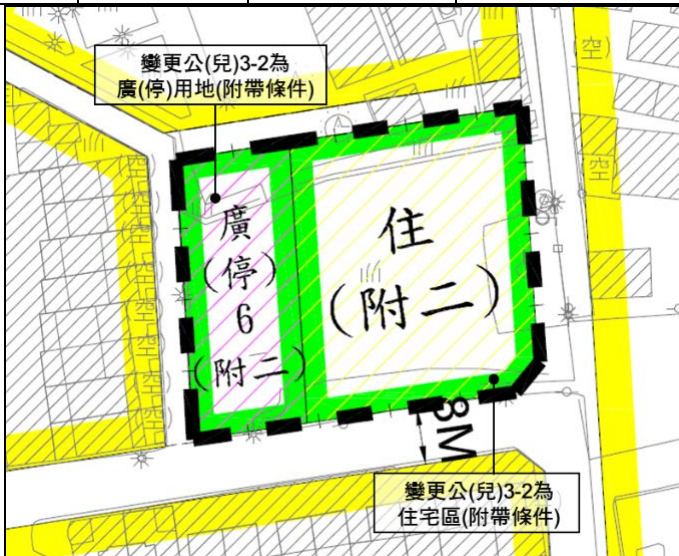
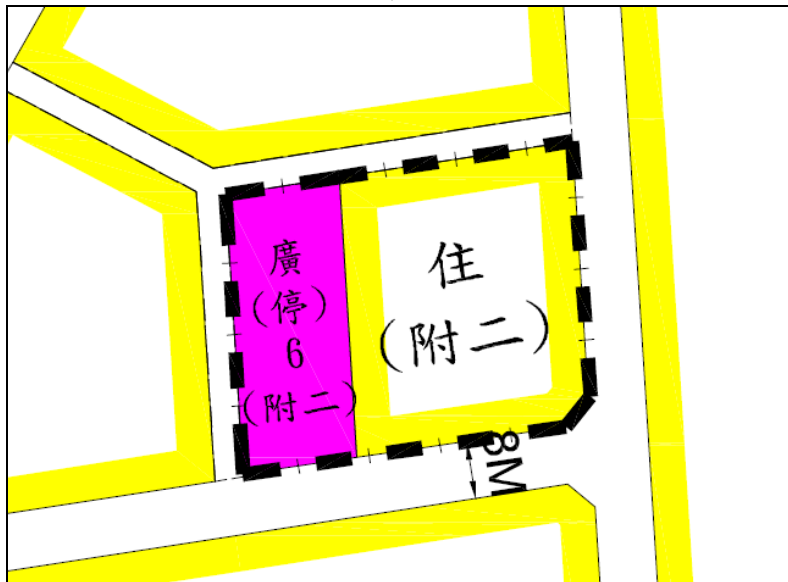
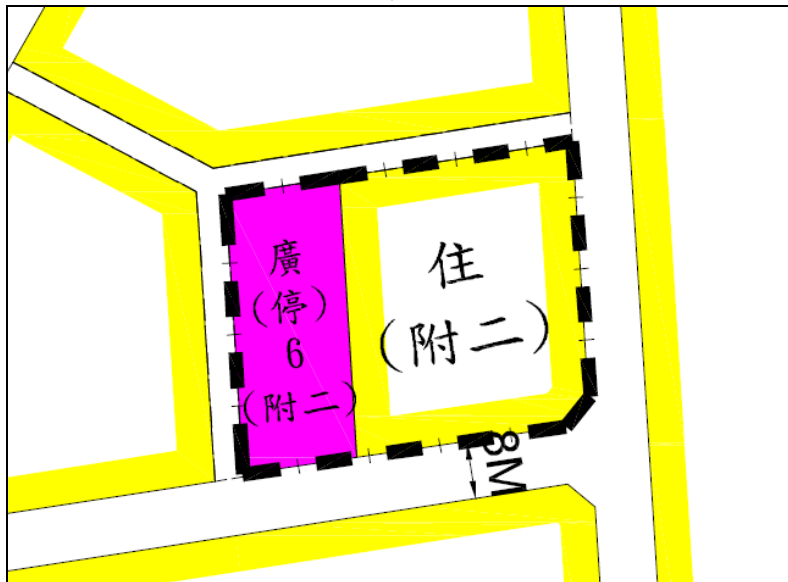
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
		(0.03 公頃) 道路用地 (0.05 公頃)	(0.03 公頃) 住宅區(附一) (0.01 公頃) 道路用地(附一) (0.04 公頃)	為 6M 計畫道路，另考量道路寬度一致性，南側現行 8M 計畫道路縮減寬度為 6M，併同納入重劃範圍取得開闢。	過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	重劃後當地交通需求，建議重新研提調整公(兒)用地、道路系統之規劃方案。
	 變 3-1 案 公展草案內容示意圖  變 3-1 案 公展草案變更後示意圖				(修正市地重劃方案內容詳附表 2-I、附圖 2-I)	
3-2	公(兒)3-1 用地及周邊道路(含人行步道使用)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)3-1) (0.20 公頃) 人行步道用地	住宅區(附一) (0.10 公頃) 兒童遊樂場用地(附一) (兒 1)(附一) (0.10 公頃) 人行步道用地	1. 公(兒)3-1 用地經檢討與公 3 服務圈範圍重疊，惟公(兒)3-1 東側仍有部分住宅區未涵蓋，故部分解編、部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。	1. 變更案第 3-1 案至第 3-3 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審	建議修正後通過（併【附表 3】編號人 7 陳情案處理意見）： 配合地政局建議兒童遊樂場調整為公(兒)用地意見修正規劃方案，以維持公共設施

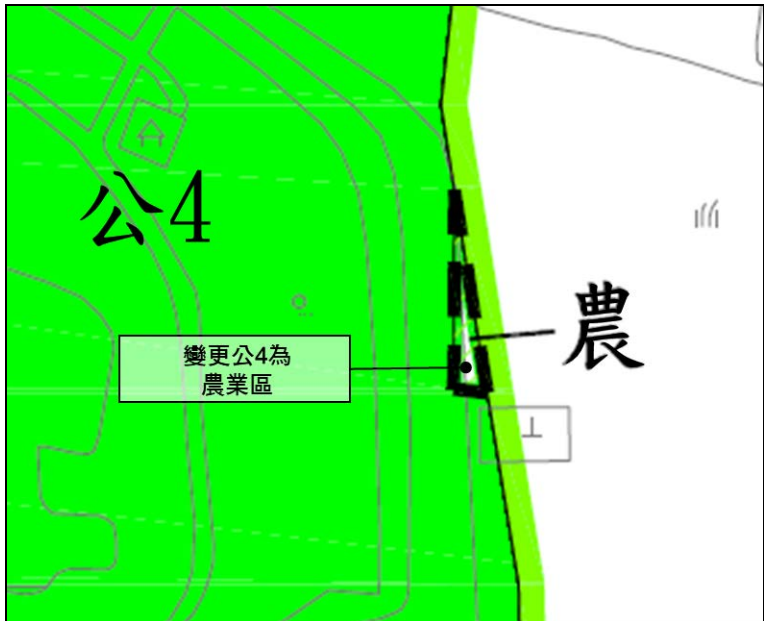
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
		(0.02 公頃)	(附一) (0.02 公頃)	2. 考量新增劃設之兒童遊樂場用地可及性，北側 4M 人行步道併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 配合重劃配地及工程接管需求，西側 8 公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	用地規劃設計彈性。 (修正市地重劃方案內容詳附表 2-J、附圖 2-J)
	道路用地 (0.06 公頃)	道路用地(附一) (0.06 公頃)				
變更道路用地為道路用地(附帶條件) 變更人行步道為人行步道(附帶條件) 變更公(兒)3-1為住宅區(附帶條件) 變更公(兒)3-1為兒童遊樂場用地(附帶條件)  變 3-2 案 公展草案內容示意圖  變 3-2 案 公展草案變更後示意圖						
3-3	新增市地重劃範圍	--	跨區市地重劃範圍 B(1.80 公頃)	變更範圍內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，採跨區市地重劃方式辦理。		建議修正後通過(併上述變更案第 3-1 案至第 3-2 案修改方案內容調整之)。
4	公(兒)3-2	鄰里公園兼兒童住宅區(附二)	住宅區(附二)	1. 公(兒)3-2 用地經檢討	土地所有權人	建議修正後通過：

【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
	用地	童遊樂場用地（公（兒）3-2）（0.19 公頃）	（0.13 公頃） 廣場兼停車場用地（附二）（廣（停）6）（附二）（0.06 公頃） 附帶條件： 應自願捐贈變更後公共設施用地。	與公 3、公（兒）3-1 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量權屬單純，依通案性私有公共設施用地檢討原則，開發方式調整為自願捐贈公共設施用地，並配合將基地西側調整廣場兼供停車場用地使用。	應於內政部都會委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1. 案地係屬單一地主持有、土地權屬單純，市地重劃後配地限制相對較少，且無透過西側廣（停）用地指定建築線及交通出入之必要。 2. 為提升停車空間規劃設計彈性，建議將公展草案廣（停）用地調整為停車場用地。另請初步模擬可提供停車格數量，俾憑參考。 （修正方案內容詳附表 2-K、附圖 2-K）
						
						
		變 4 案 公展草案內容示意圖				
						
		變 4 案 公展草案變更後示意圖				
5	部分公 4 用地	公園用地（公 4）（0.00 公頃）	農業區（0.00 公頃）	公 4 現況已開闢，尚有零星私有地，私有地部分（慶安段 29 地號，約 43 平方公尺）併鄰近分區解編為	--	建議准照公開展覽草案內容通過。

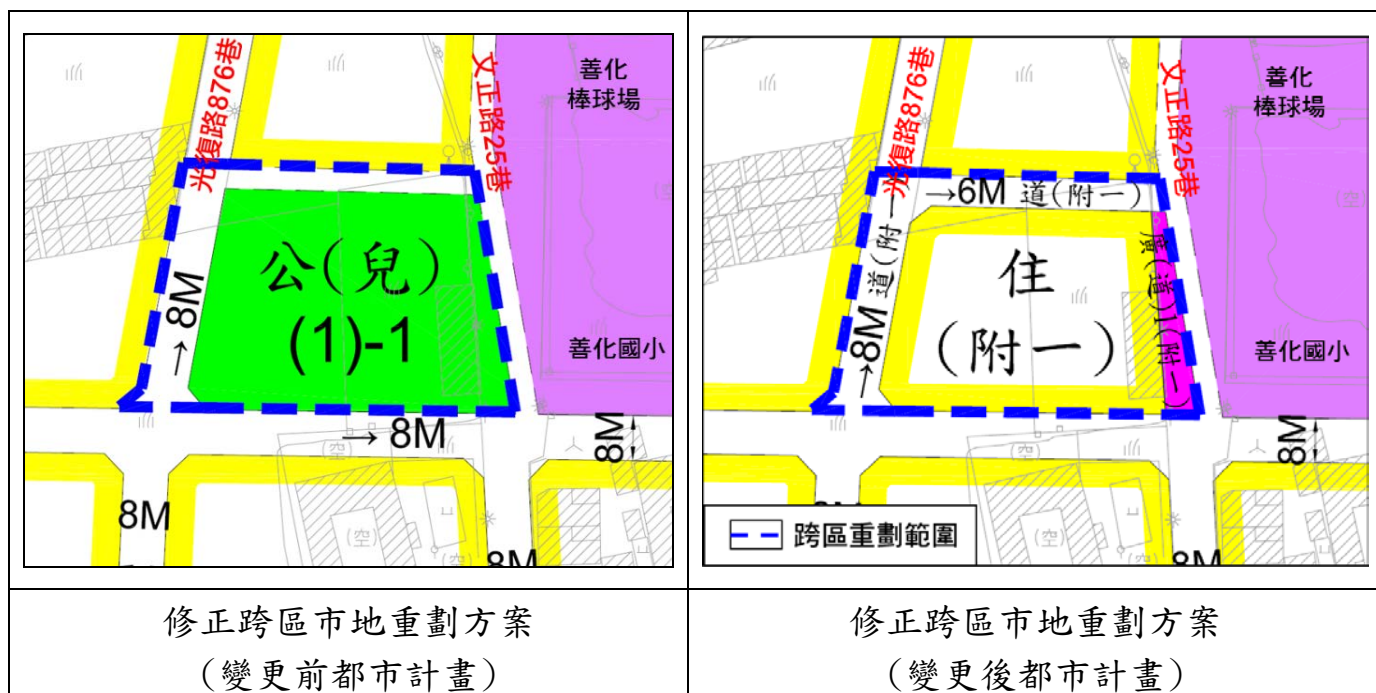
【附表 2】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

公展 編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員 初步建議意見
		原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）			
				農業區。		
						
變 5 案 公展草案內容示意圖						
6	部分墓地	墓地 （0.18 公頃）	農業區 （0.18 公頃）	墓地尚有部分私有地未取得，私有地併鄰近分區解編為農業區。	--	建議准照公開展覽草案內容通過。
						
變 6 案 公展草案內容示意圖						

註：本次紀錄係彙整歷次專案小組紀錄內容。

【附表 2-A】變 2-1 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改【市地重劃】方案）

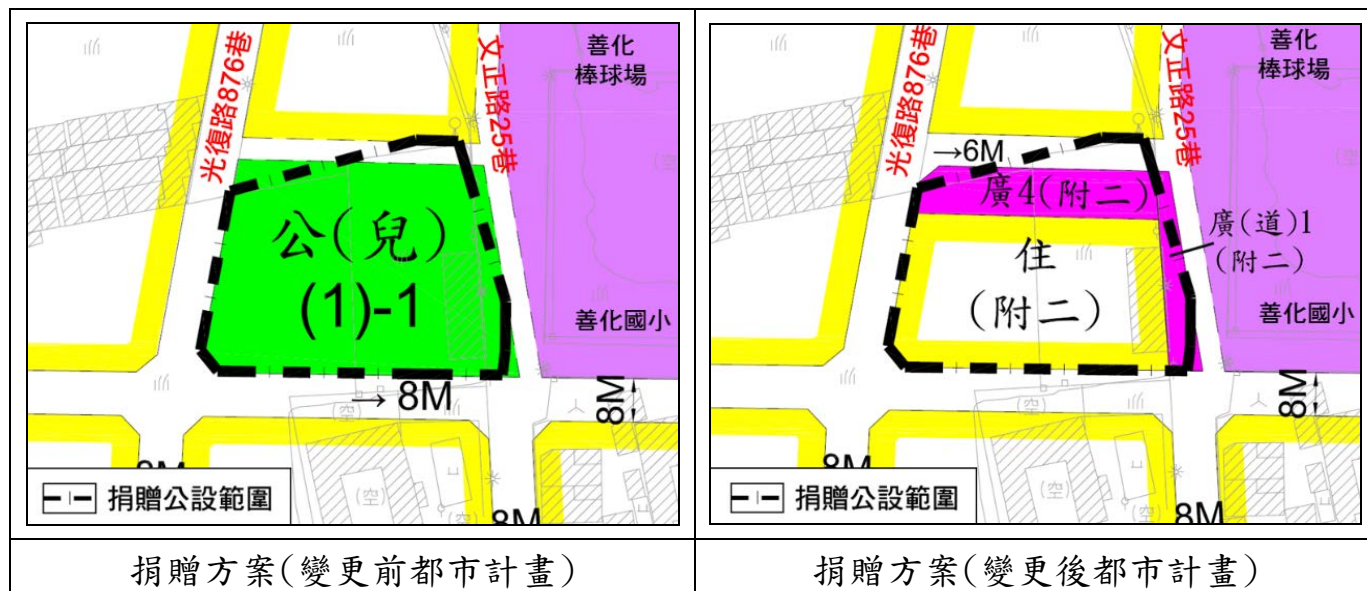
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-1	2-1	公（兒）1-1 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	「公（兒）1-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地（0.20 公頃）	住宅區（附一）（0.17 公頃）	1. 公（兒）1-1 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 案地東側文正路 25 巷係供公眾通行之現有巷道，為保留現況通行需求，配合現況既成道路通行範圍劃設廣場用地（兼供道路使用）。 3. 考量重劃配地、工程接管需求及聯外交通可及性，案地北側 4 公尺人行步道調整為 6 公尺寬計畫道路，並將西側未開闢 8 公尺計畫道路併同納入跨區重劃取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	原則同意本次提會修改市地重劃方案（併【附表 2】公展編號變更第 2-1 案處理意見）： 1. 原則同意案地東側劃設廣場（道）用地（符合重 C-2 原則），以維持現有巷道寬度及通行功能。 2. 原則同意案地北側規劃 6 公尺以上道路系統（符合道 B-4、重 B-2 原則），以兼顧善化棒球場周邊交通動線及案地市地重劃配地需要。
				「廣（道）（附一）」廣場用地（兼供道路使用）（0.02 公頃）			
				道路用地（附一）（0.01 公頃）			
			人行步道用地（0.02 公頃）	道路用地（附一）（0.02 公頃）			
		道路用地（0.04 公頃）		道路用地（附一）（0.04 公頃）			



附圖 2-A 變 2-1 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改【市地重劃】方案）

【附表 2-B】變 2-1 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改【自願捐贈】方案）

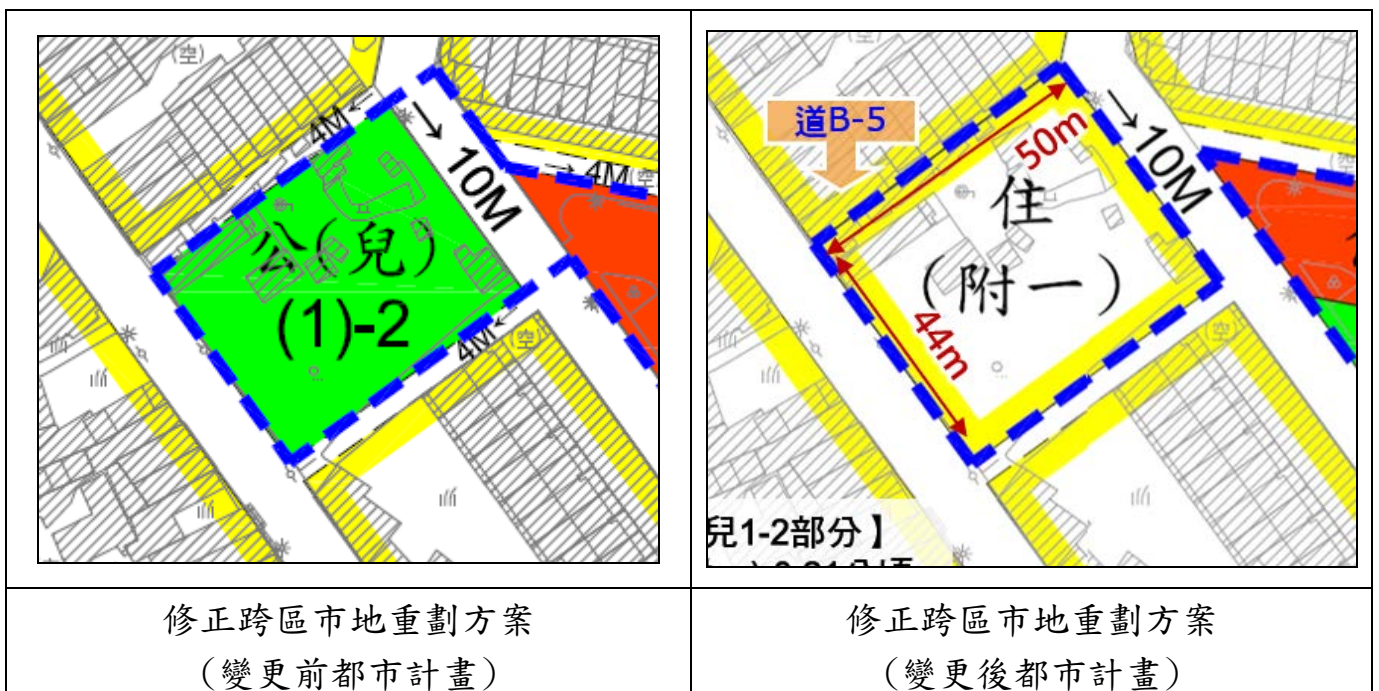
新 編號	公展 編號	變更位 置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員 初步建議意見
			原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）			
2-1	2-1	部分公 （兒）1-1 用地及 周邊道 路用地 （含人行 步道使 用）	「公（兒）1-1」 鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 （0.19 公頃）	住宅區（附二） （0.14 公頃）	1. 公（兒）1-1 用地經 檢討與公 4、公 （兒）1-4 服務圈範 圍重疊，故予以解 編。 2. 考量案地經全部土 地所有權人同意，將 部分公（兒）1-1 用 地及北側 4 公尺人 行步道之私有土地 範圍，依通案性私有 公共設施用地檢討 原則，調整開發方式 為自願捐贈公共設 施用地，並配合將基 地東側供公眾通行 之現有巷道範圍劃 設廣場用地（兼供道 路使用）以維持現有 巷道寬度及通行功 能；北側劃設為寬度 6 公尺道路及廣場 用地，以兼顧善化棒 球場周邊交通動線 及案地指定建築線 需要。 3. 其餘公（兒）1-1 用 地及周邊道路用地 之公有土地範圍，併 同調整為道路用 地、廣場用地、廣場 用地（兼供道路使 用）等公共設施，以 維持道路系統整體 性及連貫性。	1. 如私有土地所有權 人於本計畫提請本 市都委會大會審議 前取得全部土地所 有權人（包含市有、 國有土地管理機關） 同意，得改以自願負 擔變更範圍內 30% 公共設施用地並由 私人自行興闢公共 設施完成後一併捐 贈作為回饋標的。 2. 私有土地所有權人 應取得全部地主同 意，並於內政部都委 會審議通過並經本 府通知日起 1 年內 與臺南市政府簽訂 協議書，且於簽訂協 議書之日起 2 年內 將應捐贈之公共設 施用地一次全數無 償移轉予臺南市 後，始得檢具計畫 書、圖報內政部核 定。 3. 協議書內容應載明 公共設施應由全部 土地所有權人負責 興闢完成、主管機關 同意接管後，餘住宅 區始得發照建築。	原則同意本次提 會修改自願捐贈 方案（併【附表 2】 公展編號變更第 2-1 案處理意 見）： 1. 原則同意案地 東側劃設廣 （道）用地，以 維持現有巷道 寬度及通行功 能。 2. 原則同意案地 北側規劃 6 公 尺以上道路系 統及廣場用 地，以兼顧善 化棒球場周邊 交通動線及案 地指定建築線 需要。 3. 鑑於本案若採 行私有土地捐 贈方案對土地 所有權人權益 之影響，請市 府於本計畫提 請本市都委會 大會審議前， 一併徵詢變更 範圍內全部私 有地主、公有 土地管理機關 （包含市有、國 有）負擔公共 設施用地捐贈 及開闢之意 願，以資完備 並利審議參 考。 4. 上開徵詢意願 調查需經全部 土地所有權人 同意，始得改 採捐贈方案辦 理；若否，仍 應採行跨區市 地重劃方式開 發。
				「廣 4」廣場用地 （附二） （0.03 公頃）			
				廣場用地（兼供道 路使用）（附二） （0.01 公頃）			
				道路用地（附二） （0.01 公頃）			
		部分公 （兒）1-1 用地及 周邊道 路用地 （含人行 步道使 用）	「公（兒）1-1」 鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 （0.01 公頃）	道路用地（附二） （0.01 公頃）			
				道路用地 （0.00 公頃）			
				「廣 4」廣場用地 （0.04 公頃）			
				廣場用地（兼供道 路使用） （0.01 公頃）			
			人行步道用地 （0.01 公頃）	道路用地 （0.01 公頃）			



附圖 2-B 變 2-1 案變更前、後示意圖 (依專案小組建議修改【自願捐贈】方案)

【附表 2-C】變 2-2A 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

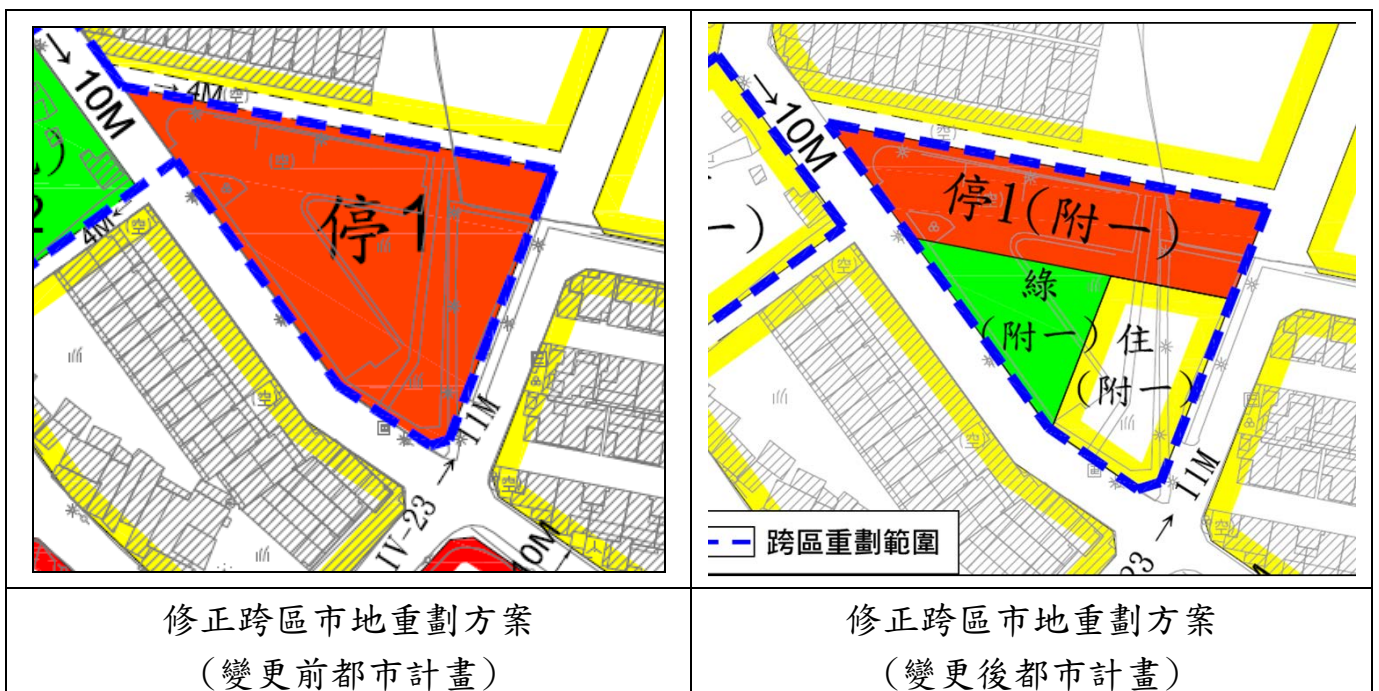
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-2A	2-2	公（兒）1-2 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	「公（兒）1-2」鄰里公園兼兒童遊樂場用地（0.19 公頃） 人行步道用地（0.02 公頃）	住宅區（附一）（0.21 公頃）	1. 公（兒）1-2 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4、公（兒）1（細）、公（兒）2（細）服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 案地西北側未開闢 4 公尺寬人行步道廢除尚不影響兩側土地指定建築線權益，故予以解編。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	原則同意本次提會修改方案（併【附表 2】公展編號變更第 2-2 案處理意見）。



附圖 2-C 變 2-2A 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-D】變 2-2B 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

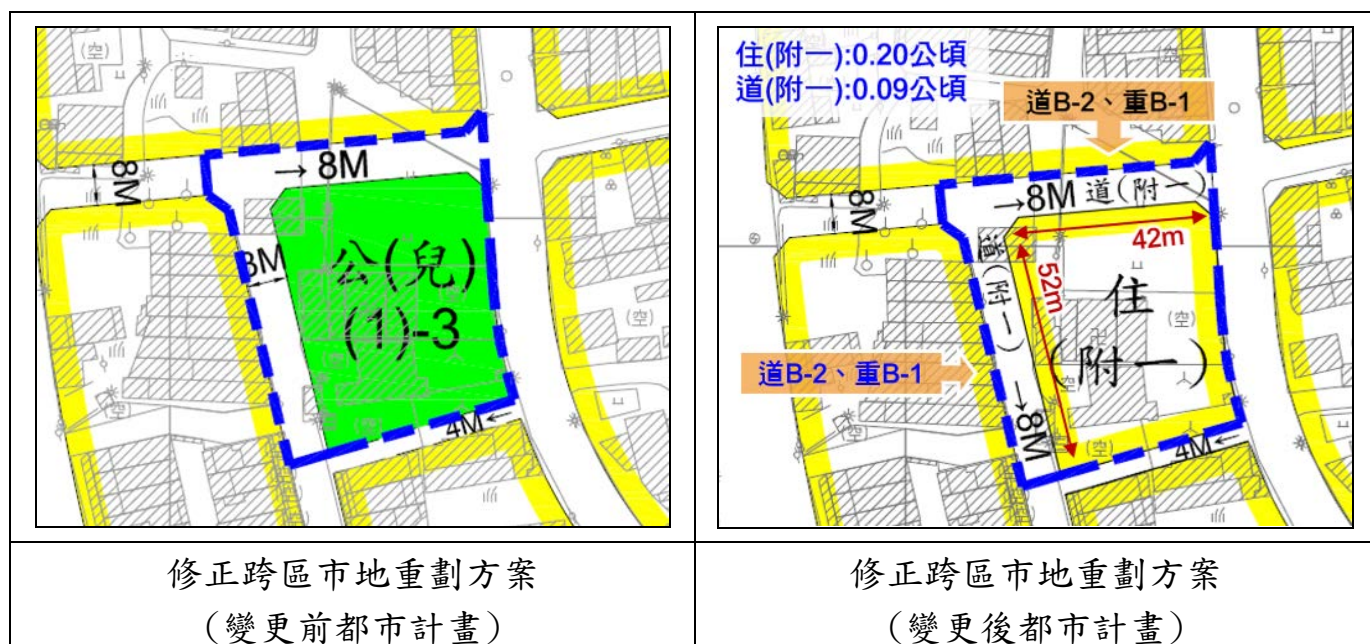
新 編號	公展 編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）			
2-2B	2-2	停 1 用地	「停 1」停車場用地 (0.32 公頃)	「停 1」停車場用地(附一) (0.16 公頃)	1. 查「停 1」用地現況部分土地為綠地及停車空間，主要提供鄰近地區居民休憩活動及停車使用。 2. 經交通主管機關評估案地鄰近善化市中心地區，確有停車需求，為兼顧地主權益及地區發展需要，故保留部分停車場，其餘檢討調整為綠地及住宅區。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	原則同意本次提會修改方案（併【附表 2】公展編號變更第 2-2 案處理意見）。
				綠地(附一) (0.07 公頃)			
				住宅區(附一) (0.09 公頃)			



附圖 2-D 變 2-2B 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-E】變 2-3 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

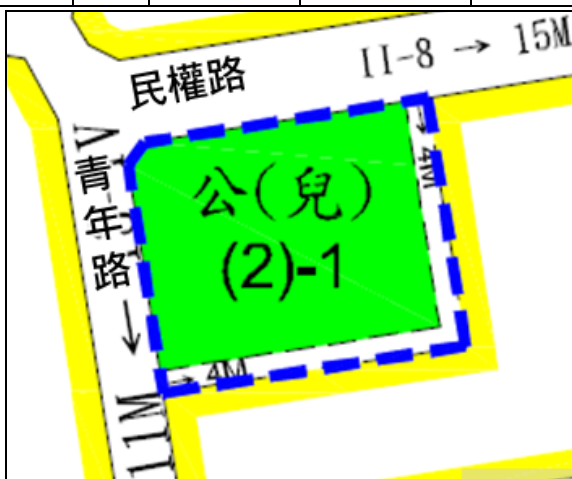
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-3	2-3	公（兒）1-3 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	「公（兒）1-3」鄰里公園兼兒童遊樂場用地（0.20 公頃） 道路用地（0.09 公頃）	住宅區（附一）（0.20 公頃） 道路用地（附一）（0.09 公頃）	1. 公（兒）1-3 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4、公（兒）4-1（細）、公（兒）4-2（細）服務範圍重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，北側及西側未開闢 8 公尺寬計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	原則同意本次提會修改方案（併【附表 2】公展編號變更第 2-3 案處理意見）。



附圖 2-E 變 2-3 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-F】變 2-4 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改【市地重劃】方案）

新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-4	2-4	公（兒）2-1 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	「公（兒）2-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地（0.19 公頃）	住宅區（附一）（0.17 公頃）	1. 公（兒）2-1 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4、公（兒）2-2、公（兒）2-3、公（兒）2-4、公（兒）1（細）、公（兒）2（細）、公（兒）4-1（細）服務範圍重疊，故予以解編。 2. 案地東側民權路 285 巷係供公眾通行之現有巷道，為維持交通系統連貫性及考量重劃配地、工程接管需求，於案地南側劃設 8 公尺寬計畫道路併同納入跨區重劃取得開闢。 3. 案地東側未開闢 4 公尺寬人行步道廢除尚不影響兩側土地指定建築線權益，故予以解編。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	原則同意本次提會修改市地重劃方案（併【附表 2】公展編號變更第 2-4 案處理意見）： 1. 原則同意於案地南側劃設 8M 計畫道路（符合道 B-4、重 B-2 原則），以銜接案地東側現有巷道（民權路 285 巷），維持交通系統連貫性；因應上述道路系統調整，將案地東側南北向 4M 人行步道併同調整為住宅區（符合道 B-5 原則）。 2. 另為確保市地重劃財務可行性，原則同意南側 8M 計畫道路得酌予調整寬度。
			人行步道用地（0.04 公頃）	住宅區（附一）（0.01 公頃）			
				道路用地（附一）（0.03 公頃）			



修正跨區市地重劃方案
（變更前都市計畫）

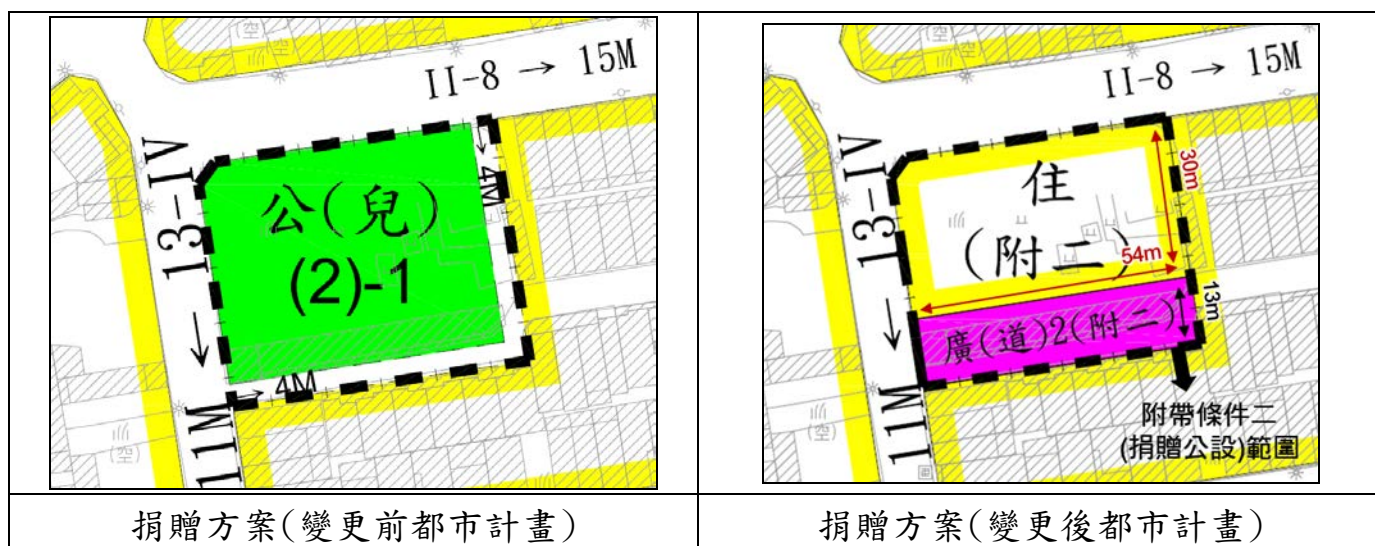


修正跨區市地重劃方案
（變更後都市計畫）

附圖 2-F 變 2-4 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改【市地重劃】方案）

【附表 2-G】變 2-4 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改【捐贈方案】方案）

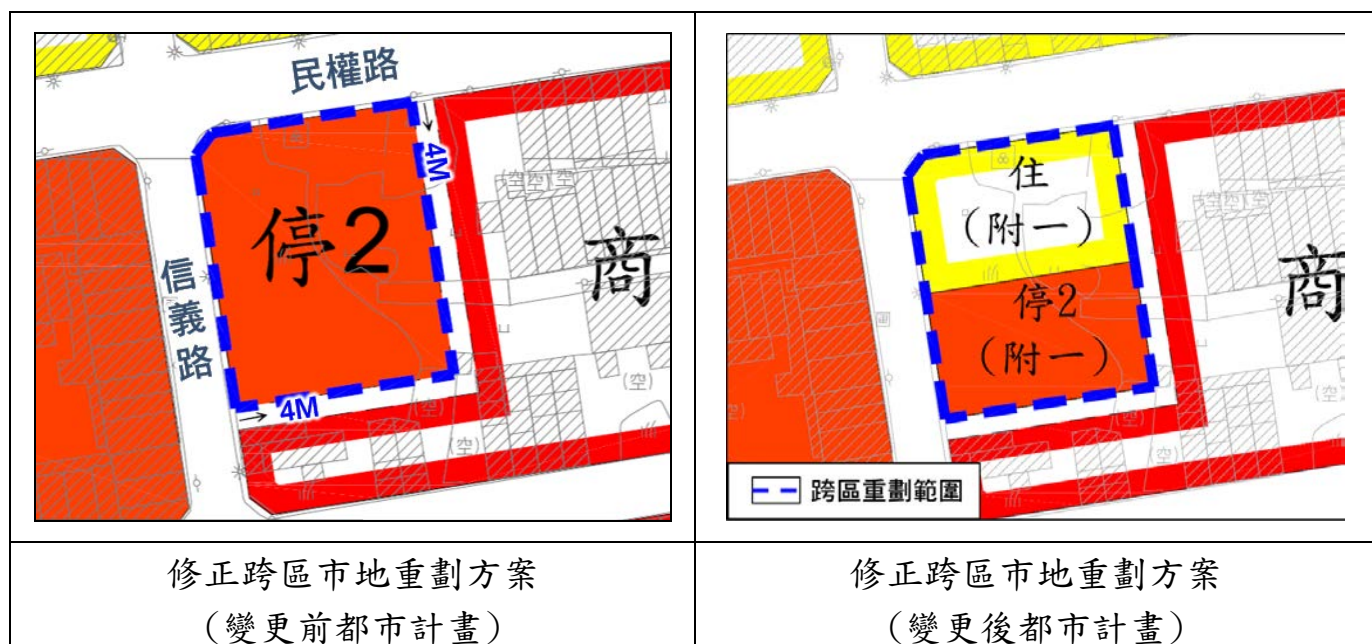
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
2-4	2-4	公（兒）2-1 用地及周邊道路用地（含人行步道使用）	「公（兒）2-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地（0.19 公頃）	住宅區（附二）（0.14 公頃） 「廣（道）2」廣場用地（兼供道路使用）（附二）（0.05 公頃）	1. 公（兒）2-1 用地經檢討與公 4、公（兒）1-4、公（兒）2-2、公（兒）2-3、公（兒）2-4、公（兒）1（細）、公（兒）2（細）、公（兒）4-1（細）服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 考量案地經全部土地所有權人同意，將公（兒）2-1 用地及南側 4 公尺人行步道用地範圍，依通案性私有公共設施用地檢討原則，調整開發方式為自願捐贈公共設施用地，並配合銜接基地東側供公眾通行之現有巷道範圍，於案地南側劃設廣場用地（兼供道路使用），以維持道路系統整體性及連貫性，並兼顧案地指定建築線需要。	1. 如私有土地所有權人於本計畫提請本市都委會大會審議前取得全部土地所有權人（包含市有、國有土地管理機關）同意，得改以自願負擔變更範圍內 30% 公共設施用地並由私人自行興闢公共設施完成後一併捐贈作為回饋標的。 2. 私有土地所有權人應取得全部地主同意，並於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，且於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 3. 協議書內容應載明公共設施應由全部土地所有權人負責興闢完成、主管機關同意接管後，餘住宅區始得發照建築。	原則同意本次提會修改市地重劃方案（併【附表 2】公展編號變更第 2-4 案處理意見）： 1. 原則同意本次參酌人民陳情意見（詳【附表 2】編號人 4、人 5 案）修改捐贈方內，於案地南側劃設 13M 寬之廣（道）2 用地，以銜接案地東側現有巷道（民權路 285 巷），維持交通系統連貫性及私有土地捐贈公共設施比例（至少 30%）。 2. 鑑於本案若採行私有土地捐贈方案對土地所有權人權益之影響，請市府於本計畫提請市都委會審議前，一併徵詢變更範圍內全部私有地主負擔公共設施用地捐贈及開闢之意願，以資完備並利審議參考。 3. 上開徵詢意願調查需經全部土地所有權人同意，始得改採捐贈方案辦理；若否，仍應採行跨區市地重劃方式開發。
			人行步道用地（0.04 公頃）	住宅區（附二）（0.01 公頃） 「廣（道）2」廣場用地（兼供道路使用）（附二）（0.03 公頃）			



附圖 2-G 變 2-4 案變更前、後示意圖 (依專案小組建議修改【自願捐贈】方案)

【附表 2-H】變 2-5 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

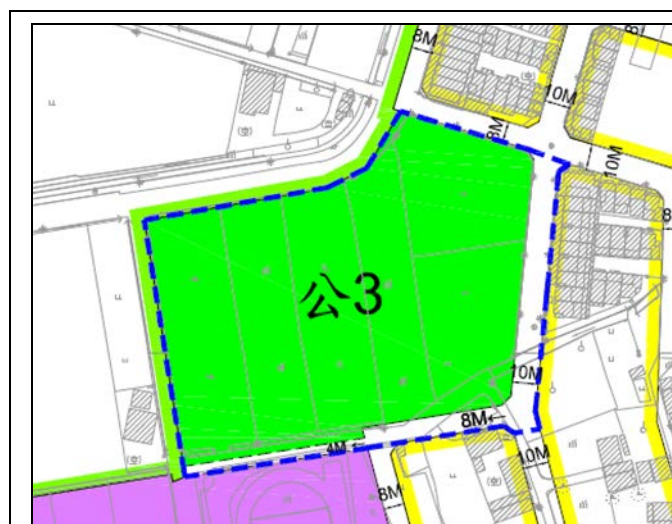
新 編號	公展 編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員 初步建議意見
			原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）			
2-5	2-5	停 2 用地	「停 2」停車場用地 （0.20 公頃）	「停 2」停車場用地（附一） （0.10 公頃） 住宅區（附一） （0.10 公頃）	「停 2」停車場用地鄰近市場用地及商業區，經交通主管機關評估尚有停車使用需求，故維持部分停車場用地規劃、部分解編為住宅區。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-6 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	原則同意本次提會修改方案（併【附表 2】公展編號變更第 2-5 案處理意見）。



附圖 2-H 變 2-5 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-I】變 3-1 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

新 編號	公展 編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）			
3-1	3-1	公 3 用地及 周邊道路用 地（含人行 步道使用）	「公 3」公園 用地 (1.44 公頃)	住宅區(附一) (1.07 公頃)	1. 公 3 用地經檢討服務 範圍仍有部分住宅區 未涵蓋（小新里西 側），故部分解編、部 分調整為鄰里公園兼 兒童遊樂場用地。 2. 考量重劃配地及工程 接管需求，案地內部 劃設東西向 6 公尺寬 計畫道路及南北向 8 公尺寬計畫道路。 3. 南側現行 4 公尺寬人 行步道配合調整為 6 公尺寬計畫道路；另 考量道路寬度一致 性，南側現行 8 公尺 寬計畫道路縮減寬度 為 6 公尺寬；東側 10 公尺寬計畫道路現況 僅部分開闢，考量交 通可及性，併同納入 重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 3-1 案至第 3-3 案應以跨 區市地重劃 方式辦理整 體開發。 2. 於內政部審 議通過後應 依平均地權 條例相關規 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 內政部逕予 核定後實施。	原則同意本次提 會修改方案（併 【附表 2】公展編 號變更第 3-1 案 處理意見）。 1. 原則同意案地 內部劃設南北 向 8M 計畫道路 銜接文小三東 側之道路系 統，並將南側 道路系統寬度 調整一致及劃 設適當截角， 以維持交通系 統整體性、連 貫性。 2. 原則同意公 （兒）用地之區 位調整，以提 高公（兒）用 地與周邊住宅 社區之可及性 與服務範圍。
				「公(兒)3-3」鄰 里公園兼兒童遊 樂場用地(附一) (0.24 公頃)			
				道路用地(附一) (0.13 公頃)			
			人行步道用地 (0.03 公頃)	道路用地(附一) (0.03 公頃)			
			道路用地 (0.15 公頃)	住宅區(附一) (0.01 公頃)			
				道路用地(附一) (0.14 公頃)			



修正跨區市地重劃方案
（變更前都市計畫）

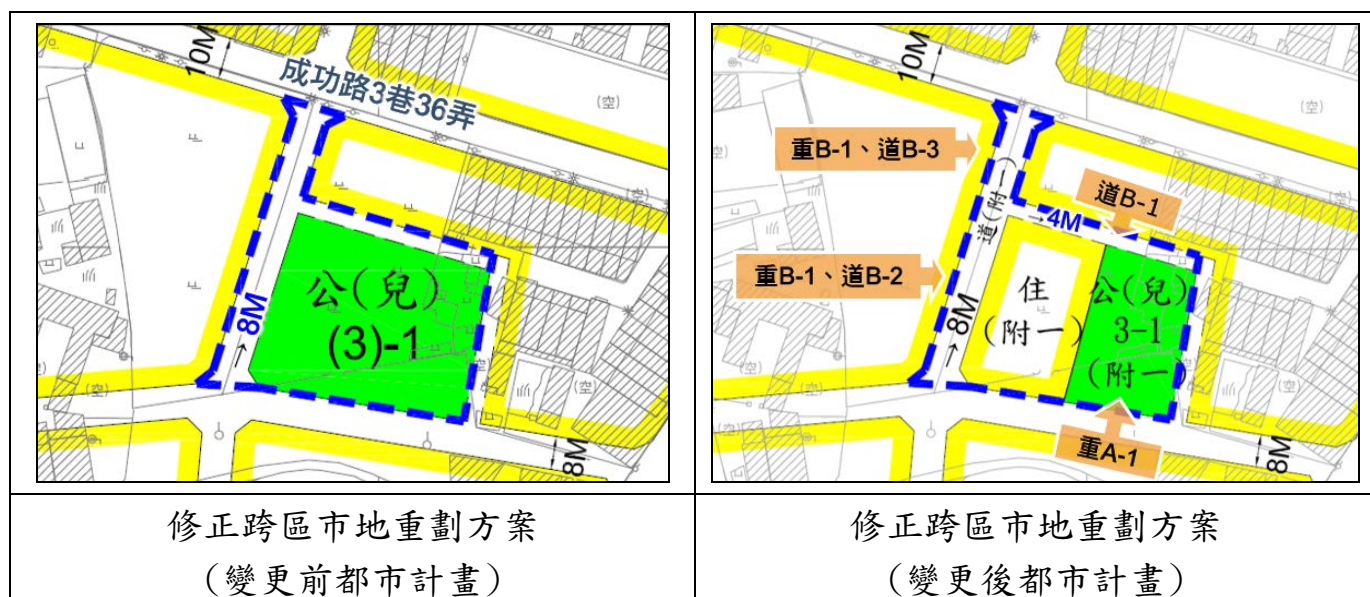


修正跨區市地重劃方案
（變更後都市計畫）

附圖 2-I 變 3-1 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-J】變 3-2 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

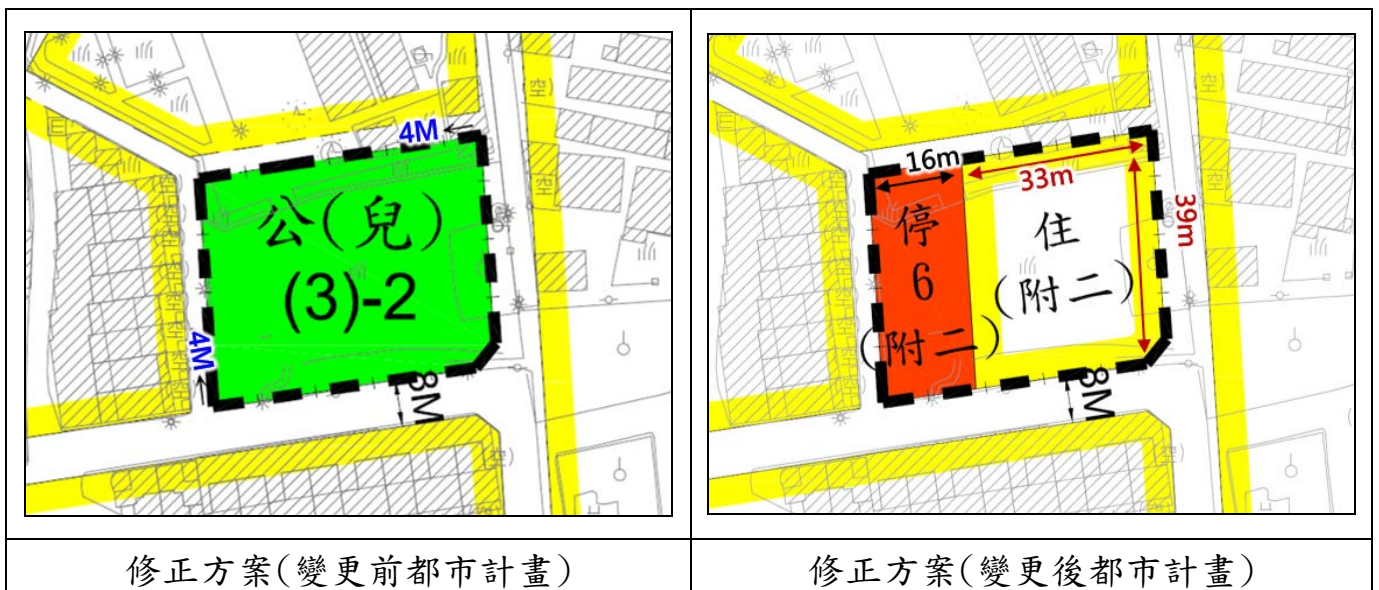
新編號	公展編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
3-2	3-2	公（兒）3-1 用地及周邊道路（含人行步道使用）	「公（兒）3-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地（0.20 公頃）	住宅區（附一）（0.10 公頃） 「公（兒）3-1」鄰里公園兼兒童遊樂場用地（附一）（0.10 公頃）	1. 公（兒）3-1 用地經檢討與公 3 服務圈範圍重疊，惟公（兒）3-1 東側仍有部分住宅區未涵蓋，故部分解編、部分保留。 2. 考量公（兒）3-1 用地可及性，北側 4 公尺寬人行步道併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 配合重劃配地及工程接管需求，西側 8 公尺寬計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	1. 變更案第 3-1 案至第 3-3 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。 2. 於內政部審議通過後應依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施。	原則同意本次提會修改方案（併【附表 2】公展編號變更第 3-2 案處理意見）。
			人行步道用地（0.02 公頃）	人行步道用地（附一）（0.02 公頃）			
			道路用地（0.06 公頃）	道路用地（附一）（0.06 公頃）			



附圖 2-J 變 3-2 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

【附表 2-K】變 4 案變更內容綜理表（依專案小組建議修改方案）

新 編號	公展 編號	變更位置	變更內容（公展草案）		變更理由	備註	專案小組出席委員 初步建議意見
			原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）			
4	4	公（兒）3-2 用地	「公（兒）3-2」 鄰里公園兼兒童 遊樂場用地 （0.19 公頃）	住宅區（附二） （0.13 公頃） 「停 6」停車場用 地（附二） （0.06 公頃）	1. 公（兒）3-2 用地經檢 討與公 3、公（兒）3-1 服務圈範圍重疊，故 予以解編。 2. 考量權屬單純，依通 案性私有公共設施用 地檢討原則，開發方 式調整為自願捐贈公 共設施用地，並配合 將基地西側調整為停 車場用地。	1. 土地所有權 人應於內政 部都委會審 議通過並經 本府通知日 起 1 年內與 臺南市政府 簽訂協議書，並於簽訂 協議書之日 起 2 年內將 應捐贈之公 共設施用地 一次全數無 償移轉予臺 南市後，始得 檢具計畫書、圖報內政 部核定。 2. 協議書內容 應載明公共 設施應由全 部土地所有 權人負責興 闢完成、主管 機關同意接 管後，餘住宅 區始得發照 建築。	原則同意本次提 會修改方案（併 【附表 2】公展編 號變更第 4 案處 理意見）。



附圖 2-K 變 4 案變更前、後示意圖（依專案小組建議修改方案）

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
人 1	陳情人：陳○杰(代表人)、莊○青、陳○禎、陳○敏、陳○玲、陳○玲、陳○恆、陳○毓、陳○絹、陳○芳、陳○釗、陳○成、陳○燕、莊○賢、莊○心、陳○玲、李○義、李○靜、李陳○楨、蔡○道、莊○安、李○輝、陳○青、蔡○廷、陳○勳（繼承人為黃○玲、陳○燕、陳○如等）等共 28 人。 土地標示：善化區慶安段 394、395 等地號。 門牌號：無。 （府都綜字第 1100164598 號）	■陳情理由(1) 1. 根據變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公開展覽草案,表 4-2 私有公共設施用地檢討原則 市地重劃檢討原則： 一、已無需求使用,周邊為已發展區,併鄰近分區解編為住宅區。 二、開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則,周邊已有可替代之公園,併鄰近分區解編為住宅區。 三、原附帶條件未完成開發,已無使用需求,併鄰近分區解編為住宅區。 自願捐贈公共設施用地檢討原則： 已無使用需求,周邊圍已發展區,並鄰近分區解編為住宅區,且權屬單純,變更後基地能鄰接建築線,應回饋土地區位及面積可整合規劃。 此外,臺北市府地政局發布之資料,「市地重劃」係依照都市計畫規劃內容,將都市一定範圍內雜亂無章、畸零細碎不合經濟使用之土地加以規劃整理,興辦各項公共設施,由參與重劃之土地所有權人共同負擔之公共設施用地,以及供抵繳工程費用、重劃事業費用、貸款利息等所需土地(抵費地)的一種都市整體開發方式。(市地重劃制度改進之探討,研究機關:臺北市府地政局) 根據公開展覽草案之市地重劃檢討原則,對於慶安段 394,395 地號只符合第一項(已無需求使用,周邊圍已發展區,...),第二項(開放空間系統公共設施(公園、兒童遊樂場、體育場)以服務圈範圍檢討為原則...)及第三項(原附帶條件未完成開發...)均未符合。根據台北市地政局所發布之市地重劃原則,慶安段 394,395 地號也沒有符合市地重劃的原則。 慶安段 394,395 地號之解編檢討原則,完全符合自願捐贈公共設施用地之檢討原則。慶安段 394,395 地號經台南市政府交通局評估已無使用需求,周邊為已發展區,草案同意解編為住宅區,且權屬單純,變更後基地能鄰接建築線(現階段臨公園路 100.1 公尺;公園路為 10 米道路,臨公園路 432 巷為 70.4 公尺),且全部土地所有權人同意回饋捐贈公共設施用地。其回饋土地區位及面積可與現有慶安段 389,391 之善化區公所土地做整合規劃,做為廣場兼停車場(廣(停))使用。 以適法性而言,應以最符合解編開發方式的檢討原則來做判斷。故自願捐贈公共設施用地遠比市地重劃更符合檢討原則之規定。 平均地權條例第 60 條規定,折價抵付共同負擔之土地,其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45%為限,市地重劃所有的地主領回的土地,原則上最少是總面積的 55%。 自願捐贈公共設施用地檢討原則條件內容,針對停車場用地為應自願捐贈變更後土地總面積 30%做為公共設施用地。 2. 根據公開展覽草案,表 5-1 善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容明細表 變更內容原計畫 停車場(停一)0.33 公頃。變更內容新計畫 住宅區(附一)0.23 公頃;廣場兼停車場用地(附一)廣(停)5(附	一、陳情停車空間規劃部分建議酌予採納(併出席委員初步建議意見第五點及【附表 2】公展編號變更第 2-2 案處理意見)。 理由： 併【附表 2】變更第 2-2 案第三點意見(停 1 用地檢討變更內容)辦理。 二、其餘陳情自願捐贈公共設施用地等意見建議未便採納(併出席委員初步建議意見第五點及【附表 2】公展編號變更第 2-2 案處理意見)。 理由： 1. 公共設施用地變更為住宅區,涉及土地使用價值提高,為落實受益者負擔之精神,依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施,劃設至少 30%公共設施用地。 2. 經查案地權屬複雜且未取得「停 1」用地檢討變更範圍內全部地主同意(慶安段 389、393 等地號之私有地主及範圍內公有土地管理機關均未同意),爰依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原	

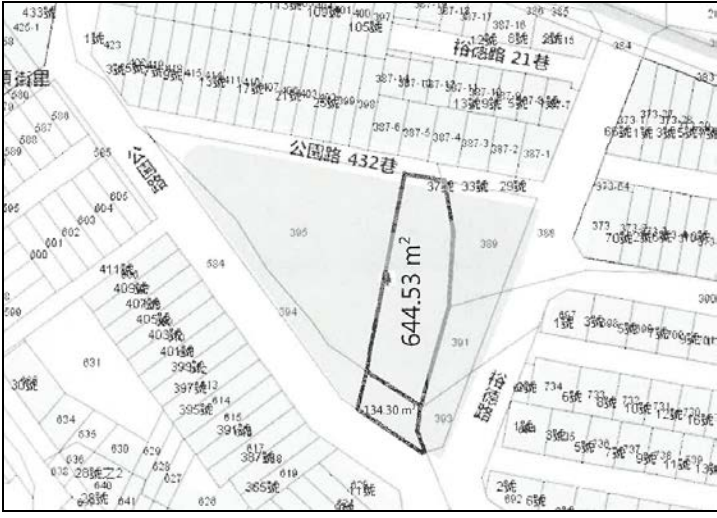
**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		一)0.1 公頃。 現階段停車場(停一)有五塊地號,分別為慶安段 394,395,389,391,393。總共面積 3,293.34 m²。其中慶安段 389(394.93 m²)所有權為善化區公所占 708/1000(70.8%),國有財產署占 177/1000(17.7%),剩下 23/200(11.5%)為私人持有。391(204.83 m²)所有權為善化區公所占 100/100(100%)。393(97.49 m²)、394(447.65 m²)及 395(2,148.44 m²)為私人持有。 根據土地法 34-1 條規定「共有土地或建築改良物,其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權,應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者,其人數不予計算。」。故善化區公所對於慶安段 389 地號(占 70.8%)可以行使處分、變更此地號之使用目地。 慶安段 389,391 地號共 599.76 m²,加上慶安段 394,395 地號捐贈的 778.83 m²,全部共 1,378.59 m²,可規劃為廣場兼停車場用地。比公開展覽草案現有規劃的廣場兼停車場用地 0.1 公頃多出 37.86%。 根據公開展覽草案的表 4-1 善化都市計畫公共設施用地面積需求檢核表,遊憩設施用地尚嚴重不足(廣場兼停車場用地屬於遊憩設施用地)。將慶安段 389,391 及慶安段 394,395 捐贈部分,整合為廣場兼停車場用地,將可創造善化區公所與慶安段 394,395 私人持有地主雙贏的局面。 慶安段 394,395 地號總共為 2,596.09 m²。採用自願捐贈公共設施用地,根據規定應捐贈總面積 30%做為公共設施用地,即 778.83 m²。慶安段 394 地號 447.65 m²自願捐贈 30%為 134.30 m²,慶安段 395 地號 2,148.44 m²自願捐贈 30%為 644.53 m²。(註:慶安段 389 地號私人持有 11.5%。根據現階段地籍(地號)謄本顯示,其土地持有人與慶安段 393 為同一人。此慶安段 389 地號 11.5%的私人持有土地是否要與慶安段 393 地號做重劃合併、徵購或其他方式處理,應由此持有人(當事人)提出陳情及建議,非慶安段 394,395 申請人(陳情人)置喙之事項。) 3. 現有善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)所提之公開展覽草案,對於停車場(停一)慶安段 394,395 地號之變更內容部分的附帶條件(附一)尚有適應附帶條件內容上的疑慮。茲說明如下。 慶安段 394,395 地號共 2,596.09 m²。公開展覽草案對此兩地號基地西側部分的 0.1 公頃調整為廣場兼停車場用地廣(停)5,即兩地號基地西側的 1,000 m²根據草案將做為廣停使用,剩下的 1,596.09 m²則是解編為住宅區。如果以公開展覽草案第五章實質計畫檢討第一節公共設施用地間討分析之分析內容即建議處理方式,停車場(停一)是以跨區重劃辦理。針對慶安段 394,395 兩地號基地剩下的 1,596.09 m²解釋為跨區重劃是否過於牽強?因為剩下的這塊基地經跨區重劃辦理後,其位置不變還是在原來的地方,解釋為跨區是否過份牽強。且如果是根據市地重劃的附帶條件,則地主領回之土地原則上(最少)是總面積的 55%。但如果是根據自願捐贈公共設施用地的附帶條件,則是捐贈總面積 30%(即地主保留原土地總面積的 70%)。針對於慶安段 394,395 剩下的基地,其位置不變,但不同的解釋方式竟有 15%的差異。		則」仍應以跨區市地重劃之整體開發方式辦理之。 【備註】 ■陳情人陳○杰、陳○青、蔡○廷等已代表列席專案小組第 2 次會議說明。

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		根據內政部公布之市地重劃實施辦法第五章第 21 條 土地所有權人應共同負擔之項目如下： 一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園…等十項用地，扣除重劃區內原有公有道路、溝渠…，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔。 二、費用負擔：指工程分用、重劃費用及貸款利息 問題是停車場(停一)慶安段 394,395 地號經市地重劃後其分配的土地仍在原停車場(停一)土地內。並無內政部市地重劃實施辦法所述之新的公共設施用地(負擔)，也無工程費用及貸款利息產生。但根據市地重劃的附帶條件，地主領回之土地原則上(最少)是總面積的 55%，以市地重劃的附帶條件辦理將對原地主的權益造成極大的損失，且有失公允。 停車場(停一)慶安段 394, 395 基地旁之道路(慶安段 394 臨公園路，慶安段 395 臨公園路 432 巷)公園路及公園路 342 巷已是既成道路，而非新的公共設施用地，且市政府都尚未徵收。 (註：現階段慶安段 395 臨公園路 432 巷的慶安段 275 地號，其土地共同所有權人 100%為慶安段 394, 395 的土地持有人。慶安段 394 臨公園路的慶安段 584 地號的土地共同所有權人，則有 80%以上為慶安段 394, 395 的土地持有人或關係人(二等親以內)。) 至於慶安段 394, 395 基地西側為三角形，其使用度及利用度之運用，為全部土地所有權人願意承擔自願捐贈公共設施用地開發方式之代價。 ■建議事項(1) 建議將停車場停一慶安段 0394、0395 地號採用自願捐贈公共設施用地開發方式辦理，變更為住宅區(附二)辦理。 ■建議位置、修正內容及修正意見圖如下：  附圖 1 ■建議停車停一慶安段 0394、0395 採用自願捐贈公共設施用地開發方式，其自願捐贈公共設施用地的位置及捐贈面積如下：		

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		 附圖 2 ■陳情理由(2) - 監察院於 102 年 5 月 9 日審議通過糾正內政部及各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄今未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」，理由及事實略以：「…都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。停一劃設由來乃是根據「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」71 年 7 月 15(1982/07/15)府建都字第 75293 號。停一公共設施用地保留地已長達 38 年仍不取使用，符合監察院審議通過之糾正文所述「如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要」。 - 根據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函，都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則 伍、公共設施用地檢討變更原則 各項公共設施用地檢討變更原則如下，並應由辦理檢討機關依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 45 條規定，分別協調各使用機關或管理機關 五、停車場用地 (一)未徵收之停車場用地應依各該地區都市發展情形，核實檢討其實際停車需求，如無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。 (二)停車需求較高區位應優先利用現有公共設施用地以多目標使用方式設置停車場，以及透過各土地使用分區使用管制規定，要求開發者規畫設置足夠之停車空間，以滿足因土地開發所衍生之停車需求。 (三)現有已開闢之停車場如屬閒置或低度利用者，應以多目標使用及都市更新方式活化機能，或考量釋出空間變更為其他使用。 此外臺南市政府都市發展局都市規劃科於 108/4/8 發布第一階段於「新營」、「官田、隆田」、「永康六甲頂」、「永康交流道」、及「歸仁」5 處都市計畫區通檢作業中，率先檢討 133 處公共		

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		設施保留地，並已獲得內政部都委會審議通過。市府都發局指出，目前第一階段檢討解編無使用需求之公共設施保留地共 133 處，面積約 84.51 公頃，包括：11 處學校、25 處市場、9 處停車場及 20 處機關等，... 台南市府在各區定期通盤檢討作業時，亦參照營建署處理原則，陸續解編部分無使用需求的公共設施保留地包括市場、機關、學校、停車場用地等，已完成審議者共計 35.6 公頃，各級都市計畫委員會審議中共計 139.8 公頃。（自由時報 2019/03/22 標題：南二都檢討解編公保地 面積逾 700 公頃）故現階段解編以學校、市場、停車場及機關用地為主。停車場之解編事宜，已有前例可循。台南市政府參照內政部營建署處理原則，已在第一階段完成解編學校、市場、停車場及機關用地。 3. 公共設施用地檢討後應保留或變更為可建築土地，是依據主管機關之用地需求、是否有具體事業及財務計畫、周邊同性質公共設施用地服務範圍以及基地條件(如土地權屬、面積規模、土地使用現況)等因素綜合評估。摘錄自「公設通檢案公開展覽 Q&A」(臺中市政府都市發展局)及「QA 屏東縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」(屏東縣政府)。 根據上述決定公共設施用地是要保留或解編的條件，茲分別說明如下： 3.1 主管機關之用地需求。 (內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函) 五、停車場用地 (一)未徵收之停車廠用地應依各該地區都市發展情形，核實檢討其實際停車需求，如無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。 另外陳情人曾與善化區公所相關承辦人員李先生詢問(109 年 9 月)，區公所是否有計畫要徵收停車場停一之私人持有土地，變成停車場使用。相關承辦人員答覆區公所沒有這項計畫。 3.2 具體事業及財務計畫 善化停一，私人持有土地共 828.55 坪，徵收慶安段 0394，0395，0389，0393 私人持有土地需要經費約 1.4 億元(平均市價 17 萬/坪)，規劃成停車場其財務回收有很大的問題。停車格(法規規定的停車位大小是 6M*2.5M)以外，另外還有車位的公設(車道等)，一個車位大概需要 9 坪。停一(0394，0395，0389，0391，0393)共 997 坪，約可規劃 110 個停車位。每小時收費 20 元，整天平均利用率 20%(含晚上凌晨時段)。一年所收的費用約為 385 萬，尚須扣除停車場營運成本(每年 120 萬，三班制，或以競標方式委託外包給民間經營)，建置成本、維護成本等，回收年限超過 60 年(尚未計算利息)，故財務回收有很大的問題。 註：此案先決條件是善化區路邊收費機制要全面實施，如建國路(巷道)、公園路(巷道)、裕德路(巷道)、裕民街(巷道)、進學路(巷道)等均要收費。否則此停車場利用率可能不到 5%。 3.3 基地條件(如土地權屬、面積規模、土地現況) 善化停一，有五塊地號，分別為慶安段 0394，0395，0389，0391，0393。總共面積 3293.34 m²，其中慶安段 0389(394.93 m²)所有權為國有財產署占 177/1000，善化區公所占		

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		708/1000，剩下 23/200 為私人持有。0391(204.83 m²)所有權為善化區公所占 100/100。0393(97.49 m²)、0394(447.65 m²)及 0395(2148.44 m²)為私人持有。停一私人持有土地共 2739.0 m²，私人持有土地占停車場停一的 83.16%。善化停車場停一現況為空地。 根據土地法 34-1 條規定「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」 現陳情人及同意解編土地共同所有權人主張停一解編，【註：所有權人數、持分即同意書如附件】，陳情人及同意解編之土地共同所有權人對整個停車場停一占 78.83%(逾三分之二)，且共有過半數。對慶安段 0394，0395 占 100%(全部的土地共同所有權人均同意解編)。故可主張停車場停一慶安段 0394，0395 之解編事宜。 4. 民國 71 年的「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討」第 6 頁，對於停車場之劃設是以鄰里單位內之社區或鄰里中心內設置做規劃。其內容如下： 六、公共設施計畫 (四)停車場 除於社區及鄰里商業區附近各劃設一處停車場外，火車站前設三處停車場，合計六處。 但因時空變遷，故現階段之停車空間的劃設，均在自家或商業區大樓設置停車空間。依內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函 伍、公共設施用地檢討變更原則 五、停車場用地 (二)…以及透過各土地使用分區使用管制規定，要求開發者規劃設置足夠之停車空間，以滿足因土地開發所衍生之停車需求。而不是像民國 71 年的「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討」，對於停車場之劃設是以鄰里單位內之社區或鄰里中心內設置做規劃。 變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)書 中華民國 109 年 5 月 Page2-20 也說明住宅區、商業區停車空間劃設標準，其內容如下： 九、土地使用分區管制計畫 (十六)停車空間劃設標準 1…住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意書，從其規定。 總樓地板面積 停車位設置標準 一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)免設停車位 超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺 設置一部 超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺 設置二部 超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺 設置三部 以下類推 另外，依建築法第 102 條之 1 也規定：「建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間」。(民國九十八年十一月二十三日施行) 5. 根據臺南市政府公告 一、截至 109 年 10 月底止，本府公共債務情形如下： (一)1 年以上債務未償餘額為 518 億元。		

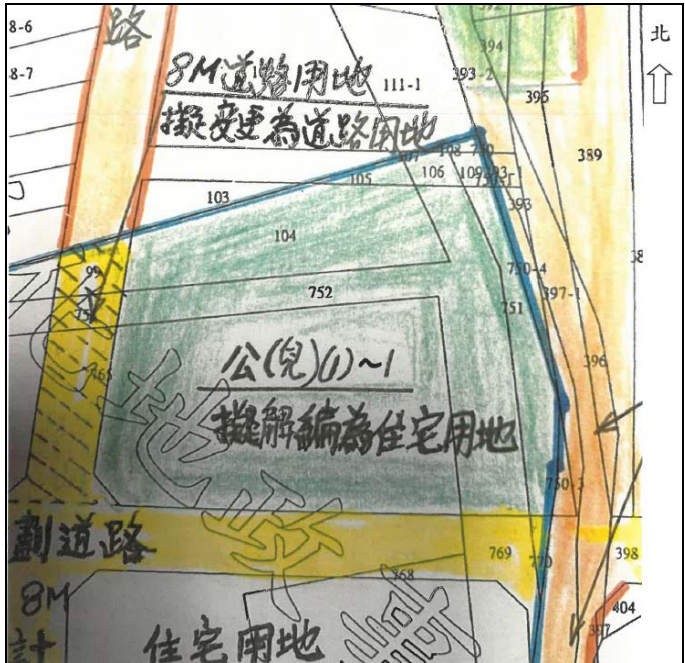
**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		(二)短期債務未償餘額為 72.5 億元。 (三)平均每人負擔債務 3.1 萬元。 (四)自償性債務未償餘額(含非營業特種基金)為 18.87 億元。根據台南市政府主計處公告的最新年度臺南市總預算(中華民國 109 年度) 歲入合計 94,680,435 千元 歲出合計 100,575,835 千元 歲入歲出餘絀-5,895,400 千元 在公共債務尚有 590.5 億尚須還款,及歲入歲出負債 58.95 億,陳情人(個人)實在看不出來台南市政府什麼時候可以將停一的土地取得費用 1.4 億元編入預算。而且此停車場的財務回收計畫是有很大的問題存在。 6. 陳情人及土地共同所有權人訴求為,如果台南市政府要徵收,我們同意配合,但要承諾期限,而非以”視台南市政府財務狀況”或”由市府編列預算”這種沒有時間表的說明。陳情人及土地共同所有權人已經等了漫長的 38 年,人生能有幾個 38 年。如果市政府沒有辦法徵收,則請市政府將土地解編,以維護這些土地所有權人的權益。 ■建議事項(2) 建議將停車場停一慶安段 0394、0395 採用自願捐贈公共設施用地方式,變更為住宅區辦理。 依跨區市地重劃的範圍是以鄰里生活圈域(1.5 公里為原則)為範圍,在整體開發財務可行之前提下,將檢討後變更為可建築用地之土地,併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地,共同劃定為同一個整體開發單元。摘錄自「公設通檢案公開展覽 Q&A」(臺中市政府都市發展局) 另內政部台(89)內中地字第 8978662 號函「辦理跨區市地重劃及跨區區段徵收作業規範」,第 2 點勘選辦理跨區市地重劃或區段徵收範圍時,應注意下列事項: (一)辦理跨區市地重劃或區段徵收地區,其不相連之土地宜以同一都市計畫或興辦事業計畫區域為原則,且其位置不宜相距過遠。 停車場停一不在「變更善化都市計畫(第四次通盤檢討)」規劃的市地重劃計畫內。停車場停一現況旁邊建物密集,且於其方圓 1.5 公里之內,已經沒有大型的公共設施保留地可解編,而其他的公共設施用地(方圓 1.5 公里之內)土地面積均小,(註:除市場用地市二 2,537 坪,但市二皆為私有地,約 84%的土地已經蓋滿,剩下約 16%均為袋地/裡地無出入口。市二也是列入此次公共設施用地專案通盤檢討範圍,草案計畫書理由為市場處評估仍存需求,與以保留)。故無法透過市地重劃分配土地給停車場停一,做為跨區市地重劃方式辦理使用。故建議停車場停一慶安段 0394,0395 以自願捐贈公共設施用地方式處理。且以慶安段 0394,0395 這兩塊地號的中心點做測量,方圓 150 公尺內均為住宅區及商業區(除公共設施保留地公(兒)1-2 及慶安宮三級古蹟由商業區變更為保存區),故解編後建議變更為住宅區。		

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		 慶安段 0395-0000 附圖		
人 2	陳情人：王○謙。 土地標示：善化區文正段 441 地號。 門牌號：無。 （府都綜字第 1100261425 號）	1. 本人為台南市善化區文正段 441 地號的地主之一，此土地編列為計畫道路用地，已有相當長的時間，望市政府能夠盡速解編或徵收，以還全體地主原有之權益，萬分感謝。	1. 將善化區文正段 441 地號之計畫道路用地解編或徵收。	建議未便採納。 理由： 1. 案地係屬善化區 8M 計畫道路，非屬本次解編整體開發區周邊必要聯外道路，尚無法納入跨區重劃取得；另道路之解編尚涉及地區出入動線及兩側土地所有權人指定建築線之權益，故應予以維持現行計畫。 2. 另道路用地徵收部分非屬都市計畫範疇，已轉請道路主管機關（本府工務局）卓處（110 年 2 月 25 日府都綜字第 1100261425A 號函）。
人 3	陳情人：王○益、王○民、王○立、王○足等共 4 人。 土地標示：善化區文正段 104、751、752、753、105、106、109 等地號；善化區文正段 99、754、765 等地號。	1. 地號 104、751、752、753 四筆公園兼兒童遊樂區公(兒)1-1 預定地及地號 105、106、109 三筆公園北側四米人行道預定地，同意解編為住宅用地，惟不同意以跨區市地重劃方案進行，本基地歷年來曾四次陳情取消公園兼兒童遊樂區之設置在案，由於該基地周圍均為住宅已開發區，無論道路、水電、排水等公共設施均已完善，基地不必重劃皆可臨路，且產權單純，	1. 建議不必再辦理跨區市地重劃，應採抵繳現金回饋方式辦理，可增加國庫收入。 2. 反對道路用地再辦理市地重劃，建議取消重劃方案。	建議未便採納（併出席委員初步建議意見第五點及【附表 1】公展編號變更第 2-1 案處理意見）。 理由： 1. 有關繳納代金之意見，未符合本計畫專案通盤檢討之抵

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
	門牌號：無。 (府都綜字第 1100273920 號)	僅由四兄弟持有，若基地跨區重劃後由不同的外人持有 45%面積，剩下面積殘缺不全將難以規劃，致整體土地價值損失鉅大，對地主造成第二次傷害。 2. 地號 99、754、765 共三筆道路用地，草案中採跨區市地重劃變更為道路用地，由於此等道路重劃後對地主毫無利益，本基地整體計畫道路規劃非常妥善完備，均可通往幹道，交通四通八達，自都市計畫定案後，迄今數十年，我們從未對計畫道路提出任何異議過，因此我們堅決反對道路用地再辦理市地重劃，建議取消重劃方案。並附該基地之地籍平面圖以供參考。		繳代金檢討變更原則，爰未便採納。 2. 有關反對道路用地再辦理市地重劃之意見，經查案地僅東側之南北向現有巷道(文正路 25 巷)提供公眾通行，為兼顧善化棒球場周邊交通動線及案地市地重劃配地需要，仍需規劃銜接之道路系統。 3. 另考量案地僅涉及同一家族持分私有土地與部分國有及市有土地，經本市委會專案小組同意修正草案改採捐贈公共設施用地及開闢完成之方式回饋辦理，並徵詢土地所有權人意願。 【備註】 ■陳情人王○益、王○民、王○立等已代表列席專案小組第 2 次會議說明。
		 附圖		
人 4	陳情人：劉○吟、劉○宴、劉○嘉、劉○鄉、劉○蓉、劉○文、劉○豪、劉○妙等共 8 人。 土地標示：善化區善中段 448、450、451、452、453 等地號。 門牌號：無。	1. 陳情基地為公(兒)2-1 案，因陳情基地現已有合法申請之地上物，且分佈密集，依據「變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案第四章第四節之檢討原則，有關私有公共設施保留地解編，如地上物密集者，應採徵納代金方式。 2. 青年路及民權路當時開發時，採用我們劉家的地，154-1 及 449 已徵收為 11 米的青年路。及 154-2，449-1 及 455 被徵收為 15 米民權路外，今日南面及東面要開發 6 米路(原規劃時，是孫家及 X 家負擔 4 米)，不該再由我們	1. 陳 情 人 同 意 公(兒)2-1 用地，以負擔回饋的方式參與解編為住宅，並以代金繳交完成回饋，不想參與土地交換分合，產生地主複雜化及重劃遙遙無期，土地乃無法利用。 2. 今日開發 6 米道路，不該再由我們劉家土地徵收。	建議未便採納(併出席委員初步建議意見第五點及【附表 2】公展編號變更第 2-4 案處理意見)。 理由： 1. 有關繳納代金之意見，未符合本計畫專案通盤檢討之繳代金檢討變更原則，爰未便採納。 2. 有關 6 米道路規劃

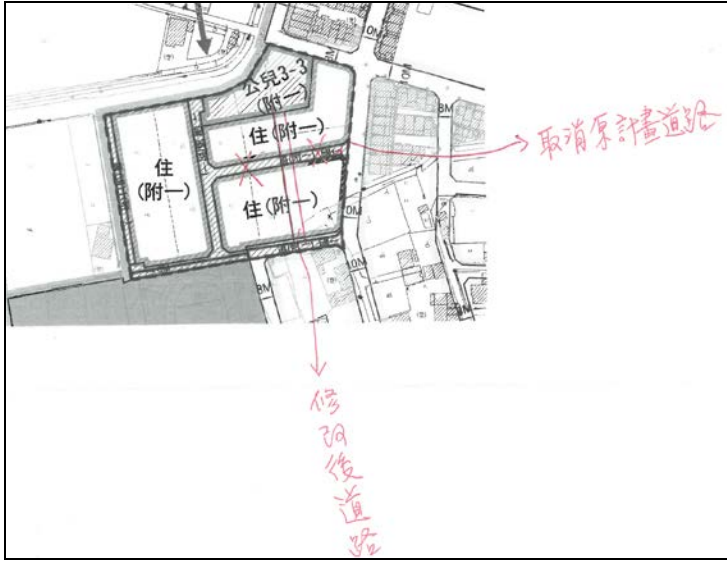
**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
	(府都綜字第 1100279340 號、 1100295875 號、 1100439208 號)	劉家土地徵收，否則等於一塊地被剝 2 次皮。 		之意見，經查案地 東側之東西向現有 巷道(民權路 285 巷)寬度約為 6 公 尺，已指定建築線 在案並供公眾通 行。為維持現有巷 道通行功能，並兼 顧周邊道路系統整 體性、連貫性及案 地市地重劃配地需 要，仍需規劃銜接 之道路系統。 3. 另考量案地僅涉及 少數家族持有或持 分私有土地，經本 市都委會專案小組 同意修正草案改採 捐贈公共設施用地 及開闢完成之方式 回饋辦理，並徵詢 土地所有權人意 願。 【備註】 ■陳情人劉○文、劉 ○妙、劉○吟、劉 ○蓉、劉○蓮、石 ○月等已代表列席 專案小組第 2 次會 議說明。
人 5	陳情人：孫○哲、 盧○宏等共 2 人。 土地標示：善化區 善中段 454、457、 458 等地號。 門牌號：無。 (府都綜字第 1100439223 號)	陳情基地為「公(兒)2-1」用地，於公展 草案列為變更 2-4 案。 然因陳情基地現已有合法申請之地上 物，且分布密集，依據「變更善化都市 計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」 第四章第四節之檢討原則，有關私有公 共設施保留地解編，如地上物密集者， 應採徵納代金方式。	1. 陳 情 人 同 意 公 (兒)2-1 用地解編變 更為住宅區。 2. 建請將公(兒)2-1 用 地排除於跨區重劃範 圍，由土地所有權人 採繳納代金方式完成 回饋。	建議未便採納(併編 號入 4 案處理意見) (涉及公展草案變更 第 2-4 案)。 【備註】 ■陳情人孫○哲、盧 ○宏等已列席專案 小組第 2 次會議說 明。
人 6	陳情人：孫○人、 孫○哲、孫○真、 孫○芬、孫○芳等 共 5 人。	其他建議：建請將計劃的四米道路規劃在跨區重劃內。		建議未便採納(併【附 表 2】公展編號變更第 2-5 案處理意見)。 理由：

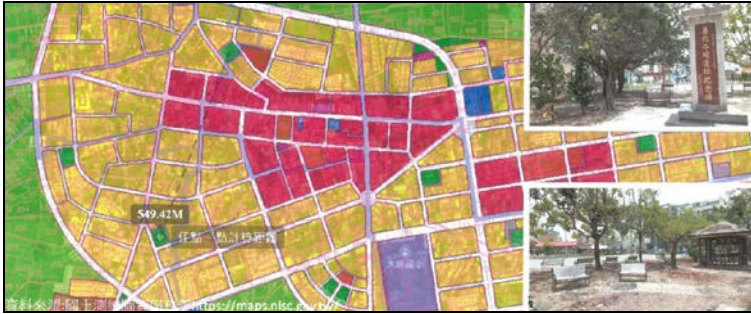
**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
	陳情位置：現行都市計畫「停 2」停車場用地。 門牌號：無。 （府都綜字第 1100439284 號）			1. 經查「停 2」用地北側Ⅱ-8-15M 及西側Ⅳ-11-11M 已開闢完成，東側及南側 4 米人行步道納入跨區市地重劃一併取得不符本計畫檢討變更原則。 2. 另東側及南側 4 米人行步道若一併檢討變更為停車場用地，將使部分土地成為裏地，無法對外通行。 【備註】  陳情人孫○哲已代表列席專案小組第 2 次會議說明。
人 7	陳情人：李○梅、李○芳、李○池、李○松等共 4 人。 陳情位置：現行都市計畫「公(兒)3-1」公園兼兒童遊樂場用地。 門牌號：無。 （府都綜字第 1100439294 號）	反對公園用地變更為住宅區。 其他建議：小新里人口增加，民眾需要面積夠大的公園，應加速公園設置。		建議未便採納（併【附表 2】公展編號變更第 3-2 案處理意見）。 理由： 1. 為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本計畫依據內政部函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理。經檢討公(兒)3-2 用地服務圈域與鄰近公園、公兒用地部分服務圈域重疊，符合本計畫檢討變更原則。 2. 為兼顧當地發展需求及地主權益，案地部分解編為住宅區、部分維持公(兒)3-2 用地。

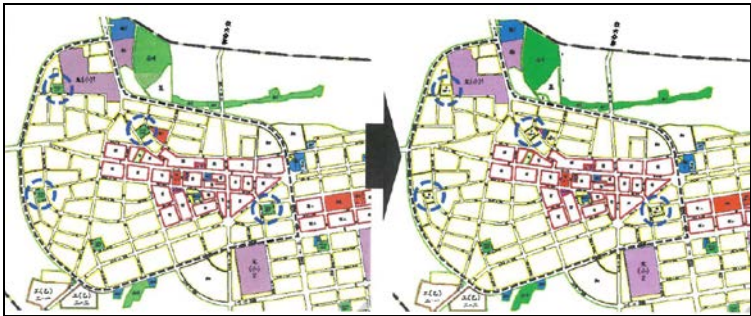
**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委 員初步建議意見
逾 1	陳情人：楊○玲。 陳情位置：善化區北小新段 736 地號。 門牌號：善化區小新里小新營 56 號之 88。 （府都綜字第 1100467472 號）	於發文字號：府都規字第 109144184A 號附件：變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案中，原是公園用地編號公 3 面積 1.44 公頃，在變更後為公兒 3-3 面積 0.9 公頃及 1.09 公頃的住宅用地，其住宅用地中規劃一條 6M 寬的橫向道路，將會與現有的住宅形成路衝的情形，並危害居家安危，請再研議並重新規劃原草案道路。	建議細部計劃配置修改為附圖。	建議酌予採納(併【附表 2】公展編號變更第 3-1 案處理意見)。 理由： 1. 案地內部劃設南北向 8M 計畫道路並銜接文小三東側之道路系統，有助於維持交通系統整體性、連貫性。 2. 適當調整公(兒)用地區位，有助於提高公(兒)用地與周邊住宅社區之可及性與服務範圍。 【備註】 ■陳情人楊○玲已列席專案小組第 2 次會議說明。
		 附圖		
逾 2	陳情人：張○睿(善化區東關里里長)等共 207 人。 陳情位置：現行都市計畫「停 1」停車場用地。 （府都綜字第 1100577074 號）	陳情書 陳情案件：變更善化都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案 陳情位置：停 1 用地 建議事項：保留停 1 用地原有規模，並有停車及戶外活動空間現況。 陳情理由： 1. 依照公開展覽計畫客所寫，停車場用地不足，那為何還檢討變更成建地，沒交代到底是怎麼評估停 1 用地沒有需求或縮小範圍。在計畫書變更理由寫：「停 1 用地考量基地形狀西側不利重劃配地，且為保留既有停車功能，故部分解編、部分保留並調整名稱為廣場兼停車場用地。」，這就是已經想要調整成建地，那考慮不利建地部分才畫成廣停，這就是先射箭再畫靶，以變更為前提的變更案件，未考量實際需求檢討變更！ 2. 實際現況停 1 用地目前供社區居民停車及戶外活動空間，先就停車使用部分來說，停 1 及其周邊停車數量達 25 輛，外加周邊還有正在興建及未興建土地，雖然興建建築會留設停車空間，但目前一戶超過一台汽車的情形已成為常態，由現況社區戶外停車狀況可見一斑，現在把停車場變小了，加上變更後小三角形能規劃停車格數有限，其他剩餘的車輛如何處理？讓停車亂象造成居住環境品質低落，這就是市府大力推動南科下，更應該重視就業員工的生活環境品質。 3. 再就停 1 另一部分戶外活動空來說，這裡目前已成為周邊社區		建議酌予採納(併【附表 2】變更第 2-2 案處理意見)。 理由： 1. 查「停 1」用地現況部分土地為綠地及停車空間，主要提供鄰近地區居民休憩活動及停車使用。 2. 經交通主管機關評估(110 年 6 月 1 日南市交停工字第 1100683498 號函)「停 1」用地除提供周邊居民及訪客停放外，亦有負擔中山路購物、觀光旅次之停車需求。 3. 為兼顧地主權益及地區發展需要，爰建議保留部分停車

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		居民戶外活動核心，使用率甚至高過已開闢之遊憩設施用地。主要原因就是周邊開放空間非常非常缺乏，就算計畫書所寫牛墟公園、建國路公所附近的開放空間，並非 500 公尺涵蓋範圍，不是一般輕鬆悠閒散步可達的鄰里開放空間，只有運動公園距離陳情土地稍近，但又被建國路分隔，無法取代鄰里性開放空間。 4. 在停車及居民戶外活動空間亟需使用陳情土地之情形下，不能只是單方面處理私有地解編，且該部分土地在 103 年實價登錄有買賣紀錄，有預設土地變更之疑慮，因此，市府更不能成為土地炒作幫兇，無視大眾公共利益。善化未來的整體開發地區，都會依規定留設開放空間，但原市中心地區，不該只有解編而沒有配套，讓生活環境品質越來越差。 5. 原計畫停 1 用地係服務周邊建地需求，由於因位屬南科生活圈，建地也逐步興建完工，進駐大量人口，理應保留停 1 用地。		場，其餘檢討調整為綠地及住宅區。 【備註】 ■陳情人黃○嘉、張○睿、林○娟、林○毅、李○智等已代表列席專案小組第 3 次會議說明。
		 附圖 1 停 1 周邊社區現況 216 戶，約 570 人 (以 109 年 12 月善化區戶量 2.64 人估算)		
		 附圖 2 停 1 現況		
		 附圖 3 僅存的開放空間之一：牛墟公園		

**【附表 3】「變更善化都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽期間
暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見
		 附圖 4 僅存的開放空間之二：建國路公所附近  附圖 5 遺失的開放空間		

八、研議案件

第一案：修訂「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」

說明：一、考量「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關法規針對都市計畫變更涉及代金繳納事宜，皆已修改為以市價查估計算，及內政部都委會近期針對都市計畫變更負擔回饋案件，亦要求代金繳納應以市價查估為原則，與本市現行審議原則規範以公告現值加四成之規定不一，為變更負擔回饋之公平性，爰予以檢討、修訂審議原則相關內容。

二、經考量本市目前執行案例及參考其他縣市相關規定，本次就代金估算相關條文提出增修訂。

決議：除市價查估之辦理方式，文字修正為「...由本府委託1家專業估價者查估市價，並經臺南市不動產估價師公會協審後按變更後土地價格計算...」、「...由本府委託3家專業估價者查估市價，並經臺南市不動產估價師公會協審後按變更後土地價格計算(取平均值)...」外，其餘准照本次提會資料內容通過。

臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則

修正總說明

「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」前經 103 年 7 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 34 次會討論後實施，後於 106 年 8 月 28 日臺南市都市計畫委員會第 63 次會議增修訂，考量「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關法規針對都市計畫變更涉及代金繳納事宜，皆已修改為以市價查估計算，及內政部都委會近期針對都市計畫變更負擔回饋案件，亦要求代金繳納應以市價查估為原則，為變更負擔回饋之公平性，爰予以檢討、修訂審議原則相關內容。

考量本市目前執行案例及參考其他縣市相關規定，本次就代金估算相關條文提出增修訂，其修正要點如下。

- 一、修訂回饋代金之計算，以變更後之市價為原則，並由本府委託專業估價者辦理查估作業、並需經臺南市不動產估價師公會協審，相關費用由申請人負擔之規定。
- 二、考量應回饋土地之公告價值較高者，其市價相對較高，宜審慎辦理查估作業，爰參考本市目前執行案例，以公告現值之 1.4 倍估算新台幣 1000 萬元作為委託專業估價者家數之級距標準。
- 三、考量查估市價之價格日期、作業時間、查估結果有效期限，增訂相關規定，以資明確並利後續執行。

臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
五、負擔公共設施辦法： (一)為確保申請變更都市計畫之實施，應於都委會審定並經本府通知之日起一年內，依都委會決議由申請人與本府簽訂協議書，具結保證負擔公共設施方式及內容與依核定之都市計畫書所載內容及開發時程限期實施，並納入計畫書規定。 (二)土地所有權人或權利關係人，應於完成負擔公共設施後，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。 (三)應負擔之公共設施用地，以供變更範圍內土地並闢建完成為原則，但變更面積小於1,000平方公尺或難以提供土地，非以繳納代金無法執行者，經各級都市計畫委員會同意後，得以抵繳代金方式辦理。 (四)負擔公共設施方式 1. 以土地回饋者： (1)為確保申請變更都市計畫之實施，應於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起二年內，依都委會決議內容，將變更範圍內應負擔公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市為原則。 (2)如變更範圍應另行擬定細部計畫者，應於都市計畫發布實施之日起二年內另行擬定細部計畫，配置適當之公共設施用地，依所載開發期限內，將回饋土地所有權一次全數無	五、負擔公共設施辦法： (一)為確保申請變更都市計畫之實施，應於都委會審定並經本府通知之日起一年內，依都委會決議由申請人與本府簽訂協議書，具結保證負擔公共設施方式及內容與依核定之都市計畫書所載內容及開發時程限期實施，並納入計畫書規定。 (二)土地所有權人或權利關係人，應於完成負擔公共設施後，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。 (三)應負擔之公共設施用地，以供變更範圍內土地並闢建完成為原則，但變更面積小於1,000平方公尺或難以提供土地，非以繳納代金無法執行者，經各級都市計畫委員會同意後，得以抵繳代金方式辦理。 (四)負擔公共設施方式 1. 以土地回饋者： (1)為確保申請變更都市計畫之實施，應於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起二年內，依都委會決議內容，將變更範圍內應負擔公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市為原則。 (2)如變更範圍應另行擬定細部計畫者，應於都市計畫發布實施之日起二年內另行擬定細部計畫，配置適當之公共設施用地，依所載開發期限內，將回饋土地所有權一次全數無	

修正條文	現行條文	說明
償移轉予臺南市。 (3)如變更範圍採整體開發者，應於都市計畫發布實施之日起二年內另行擬具整體開發計畫書，配置適當之公共設施用地，依所載開發期限內，將回饋土地所有權一次全數無償移轉予臺南市。 (4)提供之公共設施土地以面臨計畫道路或面臨留設可供公眾出入之通路為原則。 2. 以抵繳代金者： (1)<u>回饋代金之計算，以變更後之市價為原則，並於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起二年內繳納完畢。</u> (2)<u>回饋代金數額以應回饋之土地面積×申請繳交當期公告土地現值之1.4倍估算低於新臺幣1000萬元者，由本府委託1家專業估價者查估市價，並經臺南市不動產估價師公會協審後按變更後土地價格計算，所需相關費用由申請人負擔。但回饋代金數額以應回饋之土地面積×申請繳交當期公告土地現值之1.4倍估算低於新臺幣200萬元者，得以該金額為繳納數額。</u> (3)<u>回饋代金數額以應回饋之土地面積×申請繳交當期公告土地現值之1.4倍估算新臺幣1000萬元以上者，由本府委託3家專業估價者查估市價，並經臺南市不動產估價師公會協審後按變更後土地價格計算(取平均值)，所需相關費用由申請人負擔。</u>	償移轉予臺南市。 (3)如變更範圍採整體開發者，應於都市計畫發布實施之日起二年內另行擬具整體開發計畫書，配置適當之公共設施用地，依所載開發期限內，將回饋土地所有權一次全數無償移轉予臺南市。 (4)提供之公共設施土地以面臨計畫道路或面臨留設可供公眾出入之通路為原則。 2. 以抵繳代金者：<u>回饋代金之計算方式，以變更後相當土地回饋面積乘以繳交當期公告現值加四成計算為原則，並於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起二年內繳納完畢。</u>	1. 考量「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關法規針對都市計畫變更涉及代金繳納事宜，皆已修改為以市價查估計算，及內政部都委會近期針對都市計畫變更負擔回饋案件，亦要求代金繳納應以市價查估為原則，與本市現行審議原則規範以公告現值加四成之規定不一，為變更負擔回饋之公平性，爰予以檢討、修訂審議原則相關內容。 2. 考量查估市價公正性，故由本府委託專業估價者辦理查估作業，並需經臺南市不動產估價師公會協審，其相關費用由申請人負擔。 3. 考量應回饋土地之公告價值較高者，其市價相對較高，宜審慎辦理查估作業，爰參考本市目前執行案例，以公告現值之1.4倍估算新台幣1000萬元作為委託專業估價者家數之級距標準。 4. 部分案件之代金數額如較低，再辦理查估市價恐金額亦無太大落差致耗費

修正條文	現行條文	說明
<u>(4)前 2 子目查估市價之價格日期，以申請人向本府提出查估市價書面申請之本府收文日為準，且查估市價之行政作業時間不予計入第 1 子目規定之期限計算；依查估市價結果計算之代金數額於本府通知之日起 6 個月內有效。</u> 3. 調降容積率方式者：狹長型公共設施用地變更，因地主眾多權屬複雜且持分面積狹小，變更後土地畸零難以建築利用，亦難以如期簽訂協議書，致辦理時程難以預測者，得採調降容積率方式辦理。 (五)土地所有權人或權利關係人，未依規定完成負擔公共設施前，土地得依變更前原都市計畫規定使用。	3. 調降容積率方式者：狹長型公共設施用地變更，因地主眾多權屬複雜且持分面積狹小，變更後土地畸零難以建築利用，亦難以如期簽訂協議書，致辦理時程難以預測者，得採調降容積率方式辦理。 (五)土地所有權人或權利關係人，未依規定完成負擔公共設施前，土地得依變更前原都市計畫規定使用。	行政資源，且尚需負擔查估相關費用，爰參考「臺中市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」，訂定回饋代金數額經初估低於新臺幣 200 萬元得以該金額為繳納數額。 5. 考量查估市價之價格日期、作業時間、查估結果有效期限，增訂相關規定，以資明確並利後續執行。

臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則

103 年 7 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 34 次會議訂定

106 年 8 月 28 日臺南市都市計畫委員會第 63 次會議修訂第 5 點、第 6 點及增訂第 8 點、第 9 點

110 年 9 月 28 日臺南市都市計畫委員會第 106 次會議修訂第 5 點

一、為促進都市土地有效之利用，並兼顧社會公平原則，特依據各級都市計畫委員會組織規程第 13 條規定，針對本市都市計畫區內土地使用之變更審議訂定本原則。

二、本市都市計畫區內土地變更之負擔公共設施條件，其他法令已有規定者，從其規定。

三、本原則係因都市計畫區土地變更多為原屬非建築用地變更為建築用地或低使用價值土地變更為高使用價值之土地，為符合都市計畫實施之社會公平及使用者付費原則，應負擔之公共設施用地。

(一)負擔公共設施用地比例如下表：

變更後使用分區 負擔公共設施 用地比例(%) 變更前使用分區		住宅區	商業區 ^{註 1}	備註
住宅區		—	10	維持原住宅區之容積率
公共設施 用地 (市場用地除外)	中西區、東區、南區、 北區、安平區、安南 區及永康區之都計區	35	45	—
	非屬上述行政區之都 計區	30	40	
市場 用地	已開闢 ^{註 2}	中西區、東區、南區、 北區、安平區、安南 區及永康區之都計區	20	如經與周邊公共設施用地合併檢討以整體開發方式辦理者，則其變更負擔公共設施用地比例須依照公共設施用地辦理。
		非屬上述行政區之都 計區	15	

	未開闢	中西區、東區、南區、北區、安平區、安南區及永康區之都計區	35	45	
		非屬上述行政區之都計區	30	40	
農業區			依院函或部頒規定辦理	—	
			變更為文教區負擔公共設施用地比例為 30%。		
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	—	

註 1：如變更為商業區後之容積率擬提昇，則其負擔公共設施用地比例依都市計畫委員會決議為準。

註 2：指依法申請並經主管機關核准，合法登記、設立、經營之市場。

(二)負擔公共設施用地比例之規定，係指土地所有權無償登記為臺南市所有，其為下限之基準。但情況特殊之個案提經本市都市計畫委員會審議通過者不在此限。

(三)未明列之其他土地使用分區之變更負擔公共設施用地比例，依各該都市計畫書或各目的事業中央主管機關訂定之該設置管理辦法、審核要點或審議規範等相關規定辦理；其無相關規定可資依循者，由本市都市計畫委員會視實際情況審決。

四、變更後建蔽率及容積率規定

都市計畫變更後，建蔽率及容積率規定如下表：

變更後使用分區	住宅區	商業區
負擔公共設施 用地比例(%)		
變更前使用分區		
農業區/ 保護區/ 工業區/ 公共設施用地	依毗鄰之相同土地使用分區規定為原則。若毗鄰土地有相同分區但不同類型之狀況（如住一、住二），另依都委會審議通過內容為準。	

五、負擔公共設施辦法：

(一)為確保申請變更都市計畫之實施，應於都委會審定並經本府通知之日起一年內，依都委會決議由申請人與本府簽訂協議書，具結保證負擔公共設施方式及內容與依核定之都市計畫書所載內容及開發時程限期實施，並納入計畫書規定。

(二)土地所有權人或權利關係人，應於完成負擔公共設施後，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。

(三)應負擔之公共設施用地，以提供變更範圍內土地並闢建完成為原則，但變更面積小於 1,000 平方公尺或難以提供土地，非以繳納代金無法執行者，經各級都市計畫委員會同意後，得以抵繳代金方式辦理。

(四)負擔公共設施方式

1. 以土地回饋者：

(1)為確保申請變更都市計畫之實施，應於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起二年內，依都委會決議內容，將變更範圍內應負擔公共設

施之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市為原則。

- (2)如變更範圍應另行擬定細部計畫者，應於都市計畫發布實施之日起二年內另行擬定細部計畫，配置適當之公共設施用地，依所載開發期限內，將回饋土地所有權一次全數無償移轉予臺南市。
- (3)如變更範圍採整體開發者，應於都市計畫發布實施之日起二年內另行擬具整體開發計畫書，配置適當之公共設施用地，依所載開發期限內，將回饋土地所有權一次全數無償移轉予臺南市。
- (4)提供之公共設施土地以面臨計畫道路或面臨留設可供公眾出入之通路為原則。

2. 以抵繳代金者：

- (1)回饋代金之計算，以變更後之市價為原則，並於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起二年內繳納完畢。
- (2)回饋代金數額以應回饋之土地面積 $\times$ 申請繳交當期公告土地現值之1.4倍估算低於新臺幣1000萬元者，由本府委託1家專業估價者查估市價，並經臺南市不動產估價師公會協審後按變更後土地價格計算，所需相關費用由申請人負擔。但回饋代金數額以應回饋之土地面積 $\times$ 申請繳交當期公告土地現值之1.4倍估算低於新臺幣200萬元者，得以該金額為繳納數額。

(3)回饋代金數額以應回饋之土地面積 $\times$ 申請繳交當期公告土地現值之

1.4 倍估算新臺幣 1000 萬元以上者，由本府委託 3 家專業估價者查估市價，並經臺南市不動產估價師公會協審後按變更後土地價格計算(取平均值)，所需相關費用由申請人負擔。

(4)前 2 子目查估市價之價格日期，以申請人向本府提出查估市價書面申請之本府收文日為準，且查估市價之行政作業時間不予計入第 1 子目規定之期限計算；依查估市價結果計算之代金數額於本府通知之日起 6 個月內有效。

3. 調降容積率方式者：狹長型公共設施用地變更，因地主眾多權屬複雜且持分面積狹小，變更後土地畸零難以建築利用，亦難以如期簽訂協議書，致辦理時程難以預測者，得採調降容積率方式辦理。

(五)土地所有權人或權利關係人，未依規定完成負擔公共設施前，土地得依變更前原都市計畫規定使用。

六、免予回饋規定：

(一)都市計畫細部計畫公告實施之住宅區或商業區等，經確實查明於都市計畫發布時為住宅區或商業區者，或曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，若經再次完成都市計畫法定程序變更恢復為原土地使用分區者。

(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。

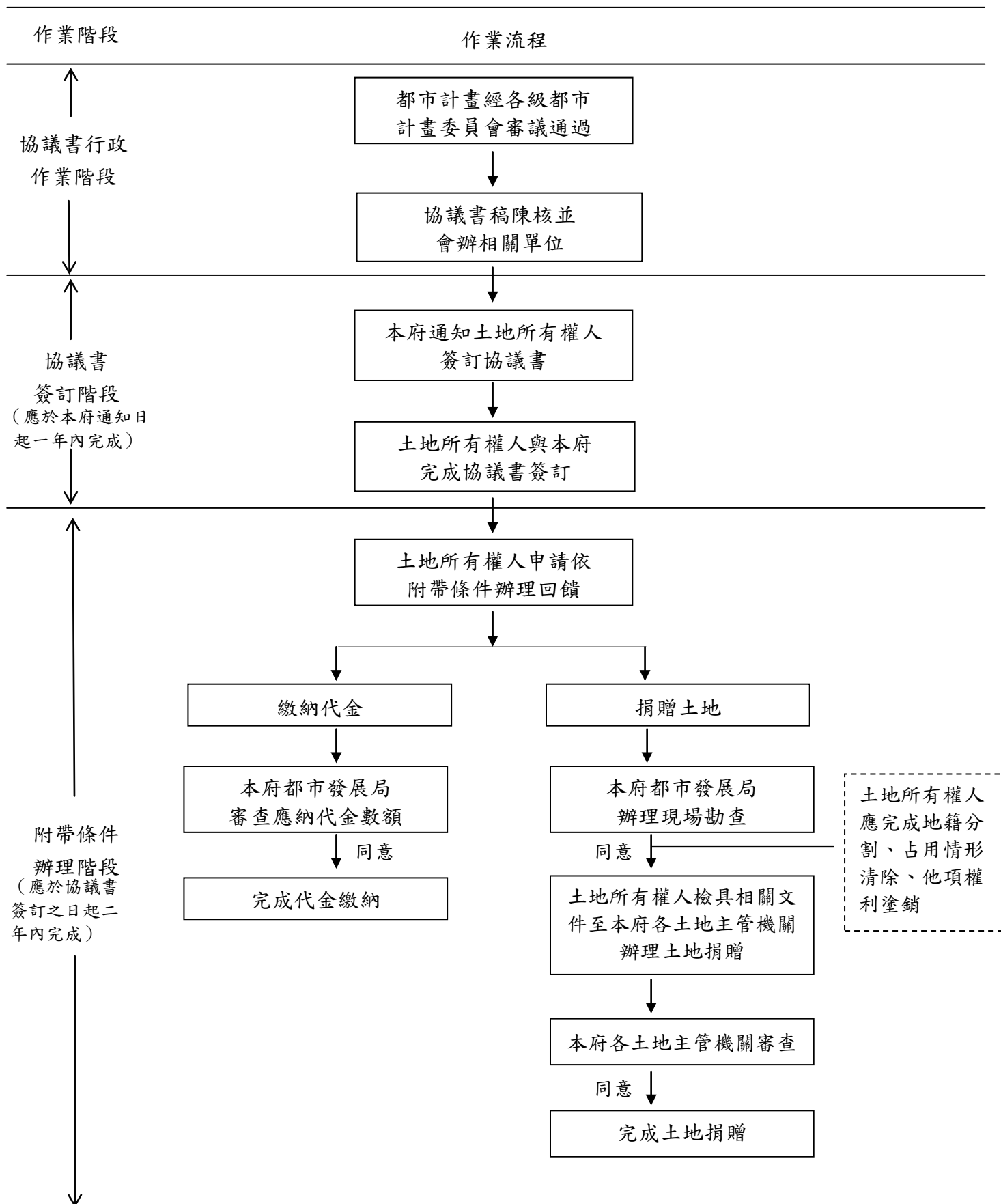
(三)都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，或其他特殊情形經都市計畫委員會審議通過者。

(四)變更範圍內之土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或土地所有權人出具經建築主管機關審認屬都市計畫發布實施前之合法房屋證明文件者。

七、本原則經本市都市計畫委員會審查或修正後實施。

八、本規範規定事項，如有特殊情形者，得經都市計畫委員會就實際情形審決之。

九、簽訂協議書及附帶條件程序流程依附圖辦理。



附圖-簽訂協議書及附帶條件辦理程序流程圖