

臺南市都市計畫委員會 第 104 次會議紀錄

中 華 民 國 1 1 0 年 8 月 2 5 日

臺南市都市計畫委員會第 104 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 8 月 25 日(星期三)上午 9 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 3 樓西側會議室

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：「變更下營都市計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」案再提會討論

第 二 案：「變更關廟都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案」

第 三 案：「變更歸仁都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案」

第一案：「變更下營都市計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」案再提會討論

說明：本案細部計畫業經本會 107 年 7 月 24 日第 72 次會審議通過，惟為配合內政部都市計畫委員會 109 年 11 月 10 日第 980 次及 110 年 6 月 29 日第 992 次會議審竣之「變更下營都市計畫（第四次通盤檢討）案」，為配合法令修訂及本市通案性規定，重新修正土地使用分區管制要點，爰再提會討論。

決議：准照提會內容通過（詳附錄）。

【附錄】提會內容

107.7.24 第 72 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
一、本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第十二條訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 12 條訂定之。	數字修正為阿拉伯數字。
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%。 <u>住宅區(附)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%(詳圖 1)。若有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後，恢復原容積率 200%。</u>	1.前次審議通過條文第三點併入本點。 2.配合主要計畫刪除附帶條件編號。
三、住宅區(附四)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 <u>若有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後，恢復原容積率 200%。</u>	--	併入第二點。
四、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 300%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	1.點次調整。 2.依 94 年 9 月 30 日發布實施「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)」，商業區之容積率不得大於 320%，惟公開展覽草案誤植為 300%，予以更正維持現行條文之容積率。
五、乙種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、乙種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。 <u>乙種工業區(附)建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 147%。若有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後，恢復原容積率 210%。</u>	1.點次調整。 2.配合主要計畫變更新增條文。
六、加油站專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。 <u>加油站專用區得以提供加油(氣)設施使用為主，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>	五、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>	1.點次調整。 2.依本市通案性規定，修訂加油站專用區容許使用項目。
七、電信專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 <u>不適用都市計畫法臺南市施行細則第 31 條第 1 項第 5 款規定。</u>	六、電信專用區建蔽率不得大於 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 項第 1 款至第 4 款使用。	1.點次調整。 2.文詞修正，並配合都市計畫法臺南市施行細則，予以修訂法令依據。
八、宗教專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	七、宗教專用區(一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	1.點次調整。 2.配合主要計畫變更新增條文訂定宗教專用區分類。

107.7.24 第 72 次會審議通過條文			本次提會建議修正條文			說明
九、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。			八、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。			點次調整。
十、機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。			--			本條文刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十一、國中、小用地建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%，但現況建蔽率已超過 40%者，則得提高至 50%。			--			本條文刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十二、市場用地建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。			--			本條文刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十三、電力事業用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。			九、電力事業用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。			點次調整。
十四、退縮建築規定 (一)市地重劃整體開發區，其退縮建築應依下列規定辦理：			十、退縮建築規定 (一)於「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」(94年9月30日)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，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。			1.點次調整。 2.原條文係於 94 年 9 月 30 日發布實施「變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案」所增訂，於第一項第(一)款明訂適用地區為該都市計畫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。 3.增列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。 4.依本市通案性規定修訂建築退縮規定。
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	
住宅區	自計畫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，面臨計畫道路或廣(道)用地部分均應退縮建築。	住宅區	自計畫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，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	
商業區						
公共設施用地	自計畫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。	公共設施用地	自計畫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，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	
(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列			
分區及用地別	退縮建築規定	備註				
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少	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，面臨計畫道路或				

107.7.24 第 72 次會審議通過條文			本次提會建議修正條文			說明	
	退縮4公尺建築，或依「 <u>建築技術規則</u> 」 <u>建築設計施工編第281條規定辦理。</u>	<u>廣(道)用地部分均應退縮建築。</u>	規定辦理：				
			分區及用地別	退縮建築規定	備註		
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「 <u>建築技術規則</u> 」 <u>建築設計施工編第281條規定辦理。</u>	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， <u>面臨計畫道路或廣(道)用地部分均應退縮建築。</u>	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「 <u>建築技術規則</u> 」 <u>建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。</u>	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， <u>面臨計畫道路部分均應退縮建築。</u>		
			商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「 <u>建築技術規則</u> 」 <u>建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。</u>	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， <u>面臨計畫道路部分均應退縮建築。</u>		
			商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「 <u>建築技術規則</u> 」 <u>建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。</u>	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， <u>面臨計畫道路部分均應退縮建築。</u>		
			(三)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「 <u>臺南市建築管理自治條例</u> 」規定退讓截角，並得計入法定空地。				
十五、停車空間劃設標準 (一)市地重劃整體開發區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：			十一、停車空間劃設標準 (一)於「 <u>變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案</u> 」(94年9月30日)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，其住宅區、商業區之退縮建築應依下表規定辦理。				1.點次調整。 2.原條文係於94年9月30日發布實施「 <u>變更下營都市計畫(第三次通盤檢討)案</u> 」所增訂，於第一項第(一)款明訂適用地區為該都市計畫發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體
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)		設置1部	250平方公尺以下(含)		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		設置2部		
超過400平方公尺至550平方公尺		設置3部					

107.7.24 第 72 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文		說明
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部。	平方公尺		開發地區。 3.依本市通案性規定修訂停車空間規定。
(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。 (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。	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。		
	(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。 (三)建築基地如僅得於 4 公尺人行步道指定建築線且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。 (四)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。		
十六、市地重劃整體開發區內之停車場用地應至少設置電動充電與電池換站各 1 處。	十二、市地重劃整體開發區內之停車場用地應至少設置電動充電與電池換站各 1 處。		點次調整。
十七、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。	十三、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。 廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。		1.點次調整。 2.依本市通案性規定修訂法定空地植栽綠化規定。
	十四、停車場用地如依「都市計畫法台南市施行細則」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。		1.本點增訂。 2.為維護都市景觀品質，依本市通案性規定增訂停車場應辦理都市設計審議規定。
十八、本計畫之都市設計管制事項由本府另訂之。	十五、本計畫之都市設計管制事項由本府另訂之。		點次調整。
	十六、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。		1. 本點增訂。 2. 個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管制規定，考量基地特殊性回歸各該都市計畫規定辦理。
十九、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。		點次調整。



圖 1 住宅區(附)變更位置示意圖

第 二 案：「變更關廟都市計畫（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 天於關廟區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 110 年 1 月 29 日下午 2 時假關廟區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 23 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會黃委員偉茹（召集人）、周委員士雄、胡委員大瀛、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 日及 110 年 6 月 24 日召開 2 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：考量重劃配地需求，西側新增劃設 6 公尺計畫道路（附圖 1-1、1-2）。

二、變更案第 2-8 案：酌予增加公園用地（5）（附）面

積，以補足跨區重劃範圍內應劃設至少 30%公共設施用地面積之規定（附圖 2-1、2-2）。

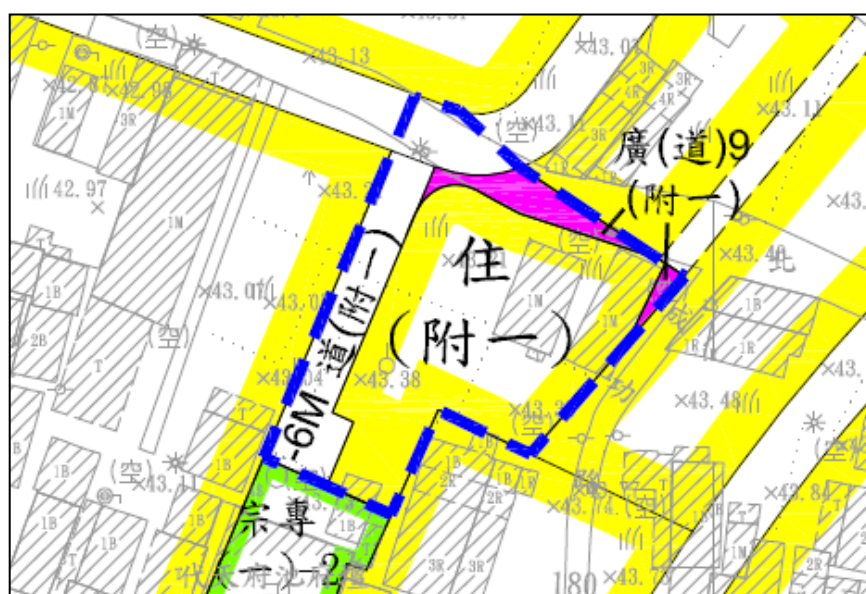
三、變更案第 3 案：依警察局列席人員補充說明地籍鑑界結果，警察局現有建物皆位於公有地範圍內，其餘私有地未來亦無使用開發需求，故變更範圍調整為依私有地範圍予以解編（附圖 3）。

四、變更案第 7 案：請查明市場用地（2）都市計畫劃設歷程及五甲公園興建時間，納入變更理由補充說明。

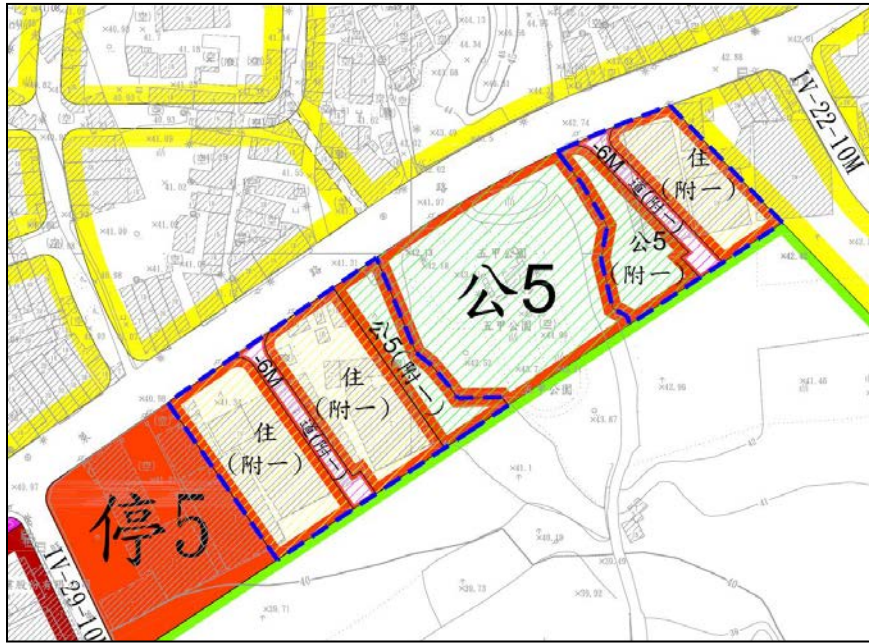
五、開發方式涉及市地重劃部分，有關實施進度及經費之主辦單位及經費來源修正為「依市地重劃相關規定辦理」，預定完成期限修正為「依主管機關核定之重劃計畫書規定辦理」，並於備註增列「表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理」。



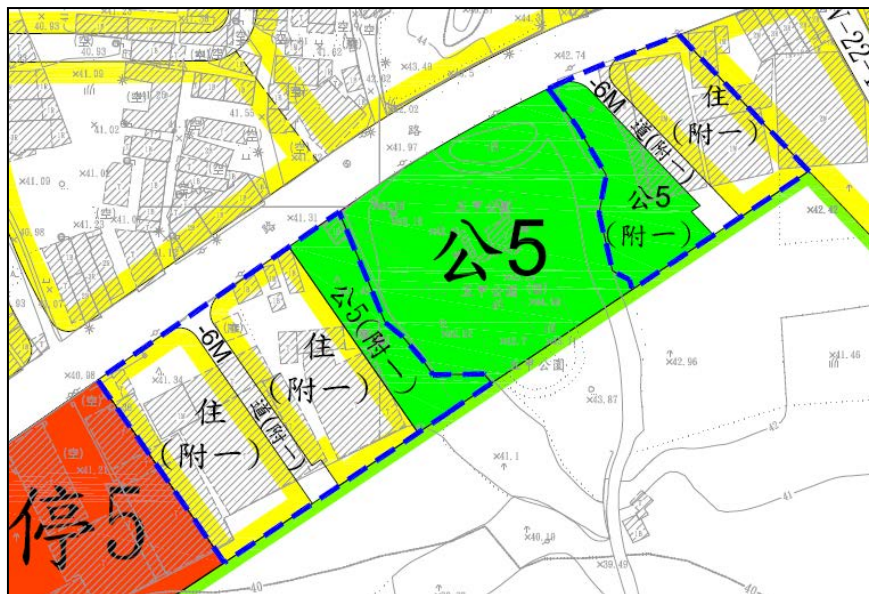
附圖 1-1 變更第 2-2 案修正方案示意圖



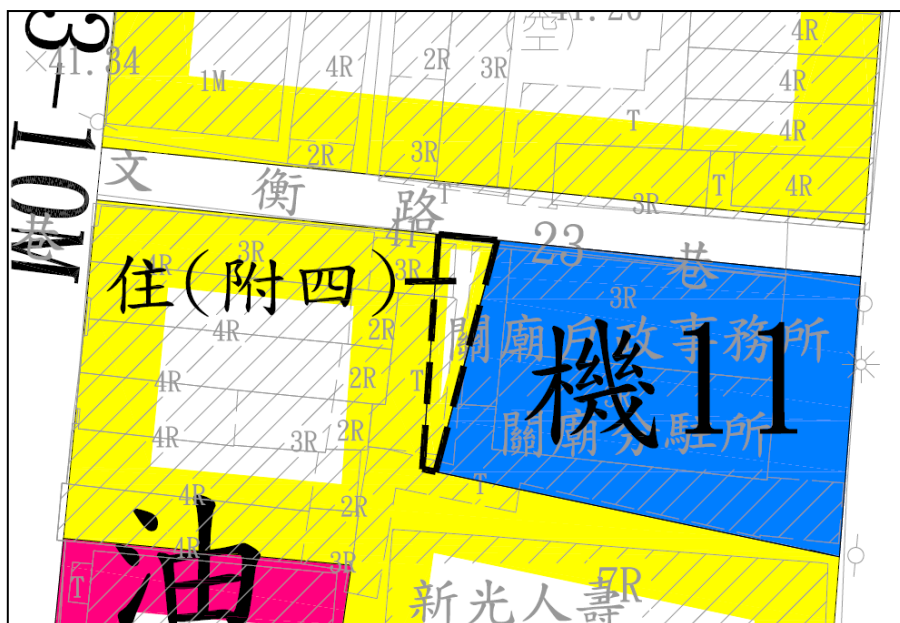
附圖 1-2 變更第 2-2 案變更後示意圖



附圖 2-1 變更第 2-8 案修正方案示意圖



附圖 2-2 變更第 2-8 案變更後示意圖



附圖 3 變更第 3 案修正方案示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口

考量109年12月28日發布實施「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）」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三次通盤檢討之計畫人口36,000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，檢討後仍可涵蓋計畫區住宅區，尚可確保公共設施服務品質，並請於變更理由說明服務圈範圍重疊情形。
- （三）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。
- （四）有關專案小組會議中補充本次檢討前、後都市防災計畫之緊急避難空間及救災路線，請納入計畫書敘明。

三、跨區重劃部分：

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。

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。

附表 1 「變更關廟都市計畫（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 115 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	兒 3 用地及周邊道路用地	兒童遊樂場用地（兒 3）（0.23 公頃） 道路用地（0.03 公頃）	住宅區（附一）（0.09 公頃） 兒童遊樂場用地（兒 3）（附一）（0.14 公頃） 道路用地（附一）（0.03 公頃）	1. 兒 3 用地服務圈範圍與公 1、公 3、公 4、兒 2、兒 5、兒 8、公（兒）1 重疊，惟考量區位適宜性，故部分解編、部分保留。 2. 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 2-11 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（詳圖 1）。 2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，公 3、公 4 兒 2、兒 5、兒 8 及公（兒）1 之服務圈範圍與兒 3 重疊。惟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，應劃設至少 30% 公共設施用地，考量兒 3 位於計畫區北側之核心位置，考量區位適宜性，故部分保留並調整名稱為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，以增進該地區開放空間品質。
2-2	兒 4 用地	兒童遊樂場用地（兒 4）（0.12 公頃）	兒童遊樂場用地（兒 4）（附一）（0.12 公頃）	基地北側僅部分鄰接計畫道路，現況雖有既成道路通過，惟尚有部分面寬未鄰接既成道路，考量基地形狀及臨路條件不利重劃配地，故保留為兒童遊樂場用地，納入跨區重劃範圍併同取得開闢。		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，公 3、公 4、公 5、兒 2、公（兒）2、兒 5 及兒 8 之服務圈範圍與兒 4 重疊，尚可確保該地

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			
						<p>區開放空間品質，故兒4予以解編為住宅區。</p> <p>2. 北側現況有既成道路穿越，其中涉及變更範圍部分，配合實際道路通行範圍劃設廣(道)用地。</p> <p>3. 考量重劃配地及工程接管需求，西北側部分8公尺計畫道路用地併同納入重劃範圍辦理。</p> <p>4. 變更範圍外東側鄰近為現有巷道(成功路180巷)，依臺南市建築管理自治條例規定，應以合計達到6公尺寬度之邊界線作為建築線。考量現況現有巷道寬度僅約3.5公尺，配合未來退縮建築寬度達6公尺，其中涉及變更範圍部分予以劃設為廣(道)用地，以確保通行功能。</p> <p>5. 考量重劃配地需求，請研議西側劃設6公尺計畫道路之必要性。</p>
2-3	兒6用地及周邊道路用地	兒童遊樂場用地(兒6)(0.12公頃)	住宅區(附一)(0.12公頃)	<p>1. 兒6用地服務圈範圍與公1、公3、兒3、兒4、兒5、兒7重疊，故予以解編。</p> <p>2. 考量重劃配地及工程接管需求，北側及南側未開闢8公尺計畫</p>		<p>1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。</p> <p>2. 經重新檢視兒6用地服務圈範圍與公1、公5、公(兒)2、兒</p>
		道路用地(0.06公頃)	道路用地(附一)(0.06公頃)			

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			
				道路併同納入重劃範圍取得開闢。		5、兒 7 及兒 8 重疊，請納入變更理由補充說明。
2-4	兒 7 用地及住宅區	兒童遊樂場用地 (兒 7) (0.23 公頃)	住宅區 (附一) (0.05 公頃) 兒童遊樂場用地 (兒 7) (附一) (0.14 公頃) 道路用地 (附一) (0.04 公頃)	1. 兒 7 用地服務圈範圍與公 1、公 3、兒 5、兒 8 重疊，惟考量區位適宜性，故予以部分分解編、部分保留、部分調整為 6 公尺道路用地。 2. 另西南側與現行計畫道路銜接處，考量路口交通安全，將部分住宅區變更為道路用地，併同納入重劃範圍取得開闢。		1. 建議修正後通過(詳圖 2)。 2. 經重新檢視兒 7 用地服務圈範圍與公 1、公 5、兒 5、兒 8 重疊，請納入變更理由補充說明。 3. 配合現行周邊道路通行情形，為維持原有道路功能，及儘量避免涉及建築物拆遷，酌予調整計畫道路位置。 4. 新計畫名稱「兒童遊樂場用地」修正為「鄰里公園兼供遊樂場用地」，以保留重劃工程設計之彈性。
2-5	兒 9 用地及周邊道路用地	兒童遊樂場用地 (兒 9) (0.17 公頃)	住宅區 (附一) (0.17 公頃) 廣場用地 (廣 15) (附一) (0.00 公頃) (42 平方公尺)	1. 兒 9 用地服務圈範圍與公 1、公 3、兒 5、兒 6、兒 7、兒 8、兒 12 重疊，故予以解編。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 3. 基地範圍外西北側計畫道路已供通行使用(東興二街)，考量路口交通安全，將西側之道路截角納入跨區重劃範圍併同取得開闢。 4. 西側臨接住宅區現況已開發建築，為避免造成重劃施工界面困		1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 經重新檢視兒 9 用地服務圈範圍與公 1、公 5、公(兒)1、公(兒)2、兒 5、兒 7、兒 8 及兒 12 重疊，請納入變更理由補充說明。

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			
				難，劃設 1.5 公尺寬廣場用地作為適度區隔。		
2-6	兒 10 用地、住宅區及周邊道路用地（含人行步道使用）	兒童遊樂場用地（兒 10） (0.58 公頃)	住宅區（附一） (0.54 公頃) 道路用地（附一） (0.04 公頃) 住宅區（附一） (0.01 公頃) 道路用地（附一） (0.01 公頃) 人行步道用地（附一） (0.01 公頃)	1. 兒 10 用地服務圈範圍與公(兒)1、兒 8、兒 12 重疊，考量兒 10 週邊住宅區現況多已開發建築，且陸續仍有建築基地開發建築中，具有開發潛力，故予以解編。 2. 有關基地對外通行部分，經清查東側 4 公尺人行步道北側住宅區之權屬情形，部分為國有地、部分與兒 10 土地所有權人相同，將部分住宅區及 4 公尺人行步道調整為 6 公尺計畫道路，納入跨區重劃範圍併同取得開闢。 3. 為利重劃配地及工程接管需求，基地內新增劃設 6 公尺計畫道路，另考量迴車空間需求，配合劃設囊底路。		1. 建議修正後通過(詳圖 3)。 2. 依 109 年 12 月 28 日發布實施「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)」，已於變更範圍東側新增劃設 15 公尺計畫道路，故變更範圍內新增之 6 公尺計畫道路尚無劃設迴車道之必要性，爰予以取消迴車道，並配合劃設道路截角。 3. 變更範圍內新增之 6 公尺計畫道路，其中東側涉及道路截角擬將部分住宅區變更為道路用地，為免影響既有住宅區土地所有權人權益，不予劃設道路截角，剔除重劃範圍，後續依土地使用分區管制要點規定，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。 4. 經重新檢視兒 10 用地服務圈範圍與、公 4、公 5、公(兒)1、兒 8 及

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 12 重疊，請納入變更理由補充說明。
2-7	兒 11 用地	兒童遊樂場用地 (兒 11) (0.18 公頃)	住宅區 (附一) (0.18 公頃)	兒 11 用地服務圈範圍與公 1、公 3、兒 8、兒 12、公(兒)1 重疊，故予以解編。		1. 建議修正後通過(詳圖 4)。 2. 經重新檢視兒 11 用地服務圈範圍與公 5、公(兒)1、兒 5、兒 7、兒 8 及兒 12 重疊，請納入變更理由補充說明。
2-8	部 分 市 2 用 地	市場用地 (市 2) (0.78 公頃)	住宅區 (附一) (0.53 公頃) 公園用地 (公 5) (附一) (0.16 公頃) 道路用地 (附一) (0.08 公頃)	1. 市 2 經市場處評估已無使用需求，公有地部分現況已開闢作為五甲公園，故調整為公園用地(詳公展編號第 7 案)。 2. 其餘私有地考量周邊住宅區現況多已開闢，故予以部分解編，部分考量公園範圍完整性調整為公園用地，部分調整為 6 公尺道路用地，另考量迴車空間需求，配合劃設囊底路。		1. 請依下列意見補充資料，提請大會討論。 2. 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，應劃設至少 30% 公共設施用地。配合變更案第 2-1 案至第 2-11 案之方案修正，酌予調整公園用地面積，以補足應劃設之公共設施用地面積。
2-9	廣 7 用 地 北 側 之 商 業 區 (附)	商業區(附) (0.19 公頃)	住宅區 (附一) (0.19 公頃)	1. 79 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將機關用地變更為附帶條件商業區，應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。 2. 未完成附帶條件地區，併同納入跨區重劃解編為住宅區。		建議准照公展方案通過。

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			
2-10	廣 7 用地及其東側之商業區(附)	廣場用地(廣 7)(附)(0.05 公頃)	住宅區(附一)(0.05 公頃)	1. 79 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將市場用地變更為附帶條件商業區及廣場，應以市地重劃方式辦理或由土地所有權人無償提供公共設施用地，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。 2. 未完成附帶條件地區，併同納入跨區重劃解編為住宅區。		1. 建議修正後通過(詳圖 5)。 2. 考量鄰近為商業區，為增進周邊停車空間，保留現行計畫廣 7 之劃設，並酌予調整名稱為廣(停)用地。
2-11	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(2.93 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。		配合變更案第 2-1 案至第 2-11 案修正後方案調整重劃面積。
3	部分機關 11 用地	機關用地(機 11)(0.00 公頃)	住宅區(附四)(0.00 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 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	1. 經本府警察局表示解編西側及南側機關用地將影響建物出安全動線出入口及員工停車空間，故仍有保留需求。 2. 考量私有地範圍內尚有部分民宅，故除依警察局現況圍牆實際使用範圍維持機關用地外，其餘解編為住宅區。 3. 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，考量私有地面積狹小且土地畸零難以利用，以調降容積率辦理回饋。	變更面積(26 平方公尺)	請依下列意見補充資料，提請大會討論。 1. 該機關用地部分為私有地，依警察局列席人員意見尚有使用需求，故配合現況使用情形部分予以保留。 2. 有關變更範圍西側係配合警察局現況使用予以劃設，請警察局儘速辦理地籍鑑界及預為分割，俾釐清變更範圍。

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			
			施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。			
4	兒1用地	兒童遊樂場用地 (兒1) (0.13公頃)	兒童遊樂場用地 (兒1) (附五) (0.13公頃) 附帶條件：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。	1. 兒1用地服務圈範圍與公4、兒2重疊，故予以解編。 2. 考量兒1僅部分邊界鄰接人行步道，且週邊住宅區建築基地已進行建築設計並興建中，未來如有開發建築需求，尚須配合週邊建築基地整體規劃設計，建議由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第5條另案辦理變更。		1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 經重新檢視兒1用地服務圈範圍與、公3、公4、公(兒)1、公(兒)2、兒2重疊，請納入變更理由補充說明。
5	部分公1用地	公園用地 (3.13公頃)	保護區 (3.13公頃)	1. 公1用地現況部分已開闢為大潭埤公園，尚有零星私有地未取得。 2. 除部分私有地夾雜於公園用地間，予以保留外，其餘私有地解編為保護區。		1. 建議修正後通過(詳圖6)。 2. 配合人陳案第23案，將五甲段368、368-1地號併同解編為保護區。
6	部分墓地	墓地 (0.50公頃)	農業區 (0.50公頃)	經民政局評估私有地部分已無使用需求，解編為農業區。		建議准照公展方案通過。
7	部分市2	市場用地 (市2) (0.42公頃)	公園用地 (公5) (0.42公頃)	市2用地經市場處評估已無使用需求，公有地部分現況已開闢作五甲公園，配合現況調整公		建議准照公展方案通過。

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			
				設名稱為公園用地。		

附表 2 「變更關廟都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公民及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	林○賢、葉○蓮	現在已經少子化了。	建議將所有兒童遊樂區解編，我是兒3及兒4地主。	建議部分採納。 部分兒3及兒4解編為住宅區，以跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第2-1案及第2-2案。 2. 以500公尺等距離服務圈檢核，公3、公4兒2、兒5、兒8及公(兒)1之服務圈範圍與兒3重疊。惟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，應劃設至少30%公共設施用地，考量兒3位於計畫區北側之核心位置，考量區位適宜性，故部分保留並調整名稱為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，以增進該地區開放空間品質，部分解編為住宅區。 3. 另公3、公4、公5、兒2、公(兒)2、兒5及兒8之服務圈範圍與兒4重疊，尚可確保該地區開放空間品質，故兒4予以解編為住宅區。
2	楊○昌 四甲段	1. 政府自民國61年關廟都市計畫就已劃設此兒童遊樂場(兒7)，卻	1. 兒7用地應完全解編，並依現有巷道規劃路型，以保市民權益。	建議部分採納。 兒7部分解編為住宅區，並酌予調整計畫道路。

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
	319 地號	<p>迄今未有開闢，現今少子化社會環境，已無保留該兒童遊樂場之必要，請將兒7用地完全解編。</p> <p>2. 依計畫書表4-2私有公設用地檢討原則，兒7用地服務範圍與公1、公3、兒5、兒8重疊，另公1為塊狀大面積已開闢25.1公頃大面積之大潭埤親水公園系統，該親水公園內已設有兒童遊樂場所及多項遊憩區供親子遊玩，實不需要再另保留未達1公頃小面積之兒7用地，應依解編原則併鄰近分區完全解編為住宅區。另兒7比起其他兒童公園距離公1僅距離300公尺，最為接近，為何本次將距離最遠之兒6、兒10、兒11完全解編，兒7卻部分解編，兒7應全部解編為是。</p> <p>3. 目前兒7用地周邊均已開發之住宅，且該土地上已有現有巷道和既存建築物之存在；兒7用地東邊亦連結住宅用地，附近亦有開發之建築基地，極具開發潛力，應予全部解編為住宅用地，俾利毗鄰318地號可共同開發，以符該區使用性。兒7用地內，本人土地為319地號可臨北側東榮街計畫道路及東昌街現有巷道建築；340地號可臨西側東榮街72巷計畫道路及東昌街現有巷道建築，336地號可臨東昌街計畫道路及現有巷道建築；320、</p>	<p>2. 四甲段319、302等地號兒7用地應全部解編為住宅區。</p> <p>3. 兒7用地完全解編為住宅區，各土地所有權人以捐贈變更後土地總面積30%之代金抵繳（附帶條件三）。</p> <p>4. 兒7用地（本人319地號）完全解編為住宅區，現公展草案未配合基地特性調整路型，影響既存建築物及道路兩側土地所有權人權益，建請依現況現有道路開闢，減輕所有土地所有權人重劃費用負擔，以符民眾權益。</p>	<p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第2-4案。</p> <p>2. 四甲段319、302、320、334、336、340地號位屬兒7；同段318、303地號位屬住宅區。</p> <p>3. 以500公尺等距離服務圈檢核，公1、公5、兒5、兒8之服務圈範圍與兒7重疊。惟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，應劃設至少30%公共設施用地，考量兒7位於計畫區南側，且周邊住宅區建物密集，故部分保留並調整名稱為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，以增進該地區開放空間品質，部分解編為住宅區。</p> <p>4. 考量重劃配地及工程接管需求，本次新增劃設計畫道路。配合現行周邊道路通行情形，為維持原有道路功能，及儘量避免涉及建築物拆遷，酌予調整計畫道路位置。</p> <p>5. 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，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。</p> <p>6. 有關陳情地主分散分配，係屬後續重劃配地事宜，仍須俟變更內容</p>

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
		<p>334 地號可臨東昌街現有巷道建築；故無辦理重劃之必要，即可申請建築，應立即解編為住宅區。依表 4-3、4-4 道路及跨區重劃規劃檢討原則，兒 7 用地範圍內已有現有巷道和既存建築物，現公展草案未配合基地特性調整路型，影響既存建築物及道路兩側土地所有權人權益，且拆除建物及道路開闢工程，亦加重所有土地所有權人重劃費用負擔，不具重劃開發可行性，不符合檢討原則。</p> <p>4. 依都市計畫法公共設施保留地最長應於 25 年內完成開闢，本人土地政府已逾 40 年閒置未開發，迫使人民蒙受財產損失，請政府考量周邊住宅環境，完全解編兒 7 為可建築用地，俾利毗鄰 318、303 地號可共同開發，以維護民眾之權益為是。</p> <p>5. 原 兒 童 遊 樂 場 用 地：(兒 7)(0.23 公頃) 變更為：住宅區(0.05 公頃)兒童遊樂場用地(兒 7)(0.14 公頃)道路用地(附一)(0.04 公頃) 變更後住宅區為(0.05 公頃)，降至原地比例 1/4，是否符合原地分配容量，請重新考量應全部解編為住宅區。</p> <p>6. 依表 4-3、4-4 道路及跨區重劃規劃檢討原則，兒 7 用地範圍內已有現有巷道和既存建築物，現公展草案未配合基地特性調整路</p>		審議通過後，依市地重劃相關規定辦理。

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
		<p>型，影響既存建築物及道路兩側土地所有權人權益，且拆除建物及道路開闢工程，亦加重所有土地所有權人重劃費用負擔，不具重劃開發可行性，不符合檢討原則。</p> <p>7. 現公展草案兒7用地採全計畫區跨區重劃辦理，惟全計畫區內地價水準不同，未來重劃分配恐有不公平之嫌，且地主分散分配，破壞地主原有在地社區生活紋理，降低地主重劃意願，導致都市計畫附帶條件地重畫方案不可行或推行緩慢，變相再次限制地主開發建築。</p> <p>8. 現公展草案兒7用地採全計畫區跨區重劃辦理。</p>		
3	農田水利署	變5案涉及本處管理關廟區五甲段365地號等17筆土地「變更公園用地為保護區」，經查皆位於大潭埤水域範圍內，目前仍有灌溉及巡防需求。	為該埤池維護管理，不宜變更為「保護區」。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第5案。 2. 五甲段365地號等17筆土地屬公園用地。 3. 考量公園已無使用需求，且變更為保護區尚不影響灌排及巡防需求，故維持公展方案。
4	王○哲 民生段1542地號	土地在既成道路旁，土地屬共有持分土地面積小，不符參加重劃效益。	不願意參加整體開發。	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第2-6案。 2. 民生段1542地號位屬住宅區。 3. 該筆土地係涉及變更範圍內新增6公尺計畫道路之道路截角，其中東側道路截角擬將部分住宅區變更為道路用地，為免影響既有住宅區土地所有權人權益，不予劃設道路截角，剔除重劃範圍，後續依土地使用分區管

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
				制要點規定，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。
5	陳○良 四甲段 320 地 號	本人位於兒 2-4 用地-地號四甲段 320 號同意解編納入重劃；惟本人尚有鄰地(地號四甲段 316、321 號等兩筆)未納入開發，因該二筆土地位置凹入南側大排水溝堤外地，地質為泥土與石塊混合，並不適合農用，且南側堤外之農地工廠未來在根據《工廠管理輔導法》現地合法化之後，此二筆土地將形同被此次重劃範圍圍繞，不僅無進出道路，亦將成為沿線開發之斷點。	1. 願意參加整體開發。 2. 為改善市容，並考量周遭整體環境規劃之完整性以提高土地有效運用，懇請貴局合併通盤檢討(地號四甲段 316、321 號等兩筆)，以利民生及幸福。謝謝！	建議部分採納。 四甲段 320 地號納入跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 2-4 案。 2. 四甲段 320 地號位屬兒 7；同段 316、321 地號位屬農業區。 3. 有關陳情將四甲段 316、321 地號土地併同納入重劃範圍，涉及農業區變更事宜，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條及都市計畫法第 19 條規定將相關資料公告及登報周知，屆時得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。
6	江○三 北勢段 274 地 號	因以後少子化的關係，不需要那麼多兒童用地。	1. 願意參加整體開發。 2. 建議兒童全部廢除改為住宅區。	建議部分採納。 兒 3 部分解編為住宅區，部分保留並調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 北勢段 274 地號位屬兒 3。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，公 3、公 4 兒 2、兒 5、兒 8 及公(兒)1 與兒 3 重疊。惟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

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
				負擔公共設施審議原則」負擔回饋公共設施，應劃設至少 30%公共設施用地，考量兒 3 位於計畫區北側之核心位置，考量區位適宜性，故部分保留並調整名為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，以增進該地區開放空間品質。
7	吳○明 南雄段 454 地號	南雄段 454 與 451 地號皆為本人所有，如 454 變更重劃後配回之土地能與 451 相鄰一體，則本人願意參加。		1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 南雄段 454 地號位屬兒 10。 3. 有關陳情優先配回土地位置，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。
8	林○芳 北勢段 748-1、 746 地號	人口數不多，不需蓋。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 北勢段 746、748-1 地號位屬兒 4。 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，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
9	林○昌 北勢段 748-1 地號	不要欺負善良百姓，剝多層皮。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-2 案。 2. 北勢段 748-1 地號位屬兒 4。 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，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。

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
				雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
10	盧○○娥 南雄段 455 地號	由於該土地係由祖先留給後代，不希望僅開發(7.08m ²)，感恩。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 南雄段 455 地號位屬兒 10。 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。
11	黃○祺 北勢段 332-5 地號	另有其他用途。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-9 案。 2. 北勢段 332-5 地號位屬附帶條件商業區。 3. 該筆土地於 61 年「擬定關廟都市計畫」係劃設為機關用地，79 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將機關用地變更為附帶條件商業區，應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。 4. 為解決未完成附帶條件地區整體開發之問題，本次併同納入公共設施保留地解編跨區重劃辦理，以加速開發。
12	黃○燧 北勢段 332-3、332-1 地號	分配比率太少，本人希望維持現狀。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-9 案。 2. 北勢段 332-1、332-3 地號位屬附帶條件商業區。

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
				<p>3. 該 2 筆土地於 61 年「擬定關廟都市計畫」係劃設為機關用地，79 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將機關用地變更為附帶條件商業區，應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。</p> <p>4. 為解決未完成附帶條件地區整體開發之問題，本次併同納入公共設施保留地解編跨區重劃辦理，以加速開發。</p> <p>5. 公共設施用地變更為可建築土地，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」規定應負擔回饋公共設施，變更為住宅區及商業區應劃設至少分別為 30% 及 40% 公共設施用地。</p> <p>6. 本次併同公共設施保留地解編為住宅區，納入跨區重劃辦理，應負擔公共設施用地比例至少應為 30%，已低於原附帶條件商業區應負擔之公共設施比例。</p> <p>7. 另涉及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。</p>
13	林○雯 北勢段 748-1	不願意參加整體開發。		<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-2 案。</p> <p>2. 北勢段 748-1 地號位屬兒 4。</p> <p>3. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業</p>

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
				原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同區內其他公共設施用地，評估可行之整體開發方式。考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
14	劉○永月 南雄段 456、440、 439、 437 地號	願意參加整體開發。	1. 連接西邊 15 米計畫道路的迴轉車道請取消。 2. 右上角現有一間小廟（三元帥公）已存在百年，請予保留並劃入公共設施用地（約 420M ² ）。 3. 本人擁有此兒公用地約百分之 90 所有權，且有 70m 面臨 15m 計畫道路，分配的土地應第一優先分配面臨 15m 計畫道路。	建議部分採納。 變更範圍內新增之 6 公尺計畫道路取消迴車道。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 南雄段 456、440 地號位屬兒 10；同段 437 地號位屬人行步道用地；同段 439 地號位屬住宅區。 3. 依 109 年 12 月 28 日發布實施「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）」，已於變更範圍東側新增劃設 15 公尺計畫道路，故變更範圍內新增之 6 公尺計畫道路尚無劃設迴車道之必要性，爰予以取消迴車道，並配合劃設道路截角。 4. 有關現況有三原帥公小廟，依「都市計畫法臺南市施行細則」第 14 條規定，住宅區尚無明文禁止作為寺廟使用。 5. 有關陳情優先配回土地區位，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。
15	方○夜好、方○君、方○華、方○蘭 四甲段 792 地	祖先留下，自建。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 四甲段 792 地號位屬市 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

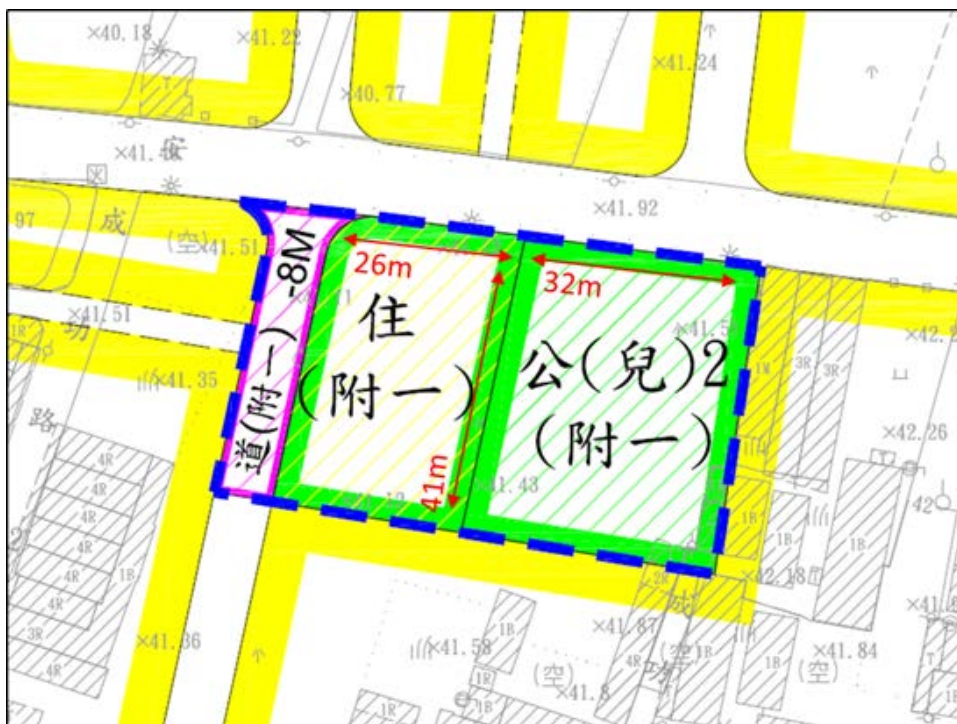
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	號			變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。考量變更範圍權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
16	郭○仁 北勢段 350-1、 350 地 號	<p>1. 我會勾選願意參加實屬無奈，單純的和鄰地一起將廣場用地捐出即可，但鄰地蓋了三樓透天房子居住，他也不願和我一起捐出廣場用地，我只能等待政府的市地重劃，我建議像這樣的例子，鄰地應屬違建難道就沒有罰則嗎？</p> <p>2. 這個開發案我期待了很久重於見到曙光，原本單純的只有我和鄰地一起將廣場用地捐出即可合法使用，無奈鄰地在土地上已蓋了房子並居住，無辜的我每年必收到鄰地檢舉草太高，必須去除草，這樣對我來說真的不公平，為何鄰地能蓋房子呢？為何我不能蓋呢？那他的房子是否屬違建呢？更離譜的是它不只居住並作為工廠使用，我和他的土地綁在一起，他可使用，我只能等待政府變更都市計畫後才能使用，在台灣跟我一樣的狀況應該也蠻多的，期待盡速進入程式，辛苦你們了，謝謝！</p>	願意參加整體開發。	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-10 案。</p> <p>2. 北勢段 350 地號位屬附帶條件商業區；同段 350-1 地號位屬附帶條件廣場用地。</p> <p>3. 該筆土地於 61 年「擬定關廟都市計畫」係劃設為市場用地，79 年辦理第一期公設保留地專案通盤檢討時，將市場用地變更為附帶條件商業區及廣場用地，應以市地重劃辦法或由土地所有權人無償提供公共設施用地，惟迄今尚未依附帶條件辦理開發。</p> <p>4. 為解決未完成附帶條件地區整體開發之問題，本次併同納入公共設施保留地解編跨區重劃辦理，以加速開發。</p> <p>5. 有關陳情人列席陳述意見表示，擬爭取依現行附帶條件規定辦理捐贈公共設施用地乙節，後續如獲全部土地所有權人同意依現行計畫辦理附帶條件規定，再另檢具陳情意見書納入逾期人陳案參考審議。</p>
17	謝○明 北勢段 991 地	繁榮地方，兒 3 全做住宅區。	願意參加整體開發	<p>建議部分採納。</p> <p>兒 3 部分解編為住宅區，部分保留並調整名稱為鄰里公園兼兒童遊樂場用</p>

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			地。 理由： 1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 北勢段 991 地號位屬兒 3。 3. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，公 3、公 4 兒 2、兒 5、兒 8 及公(兒)1 與兒 3 重疊。惟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，應劃設至少 30% 公共設施用地，考量兒 3 位於計畫區北側之核心位置，考量區位適宜性，故部分保留並調整名稱為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，以增進該地區開放空間品質。
18	劉○富 北花段 1207、 1206 地 號	只要將兒 6 變更為住宅區。	不用再市地重劃。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 北花段 1206 地號位屬兒 6；同段 1207 地號位屬道路用地。 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。
19	李○甄 四甲段 340 地 號	1. 陳情人之關廟區四甲段地號 338，地號 340 與地號 339 本相連結，若按貴機關變更 2-4 方案解編，直接劃開分離陳情人原本完整土地，讓	1. 擬請將 6 米道路從地號 340 南側開闢。 2. 陳情人申請配回單獨所有之土地。 	建議部分採納。 兒 7 部分解編為住宅區，並酌予調整計畫道路。 理由： 1. 涉及變更案第 2-4 案。 2. 四甲段 340 地號位屬兒

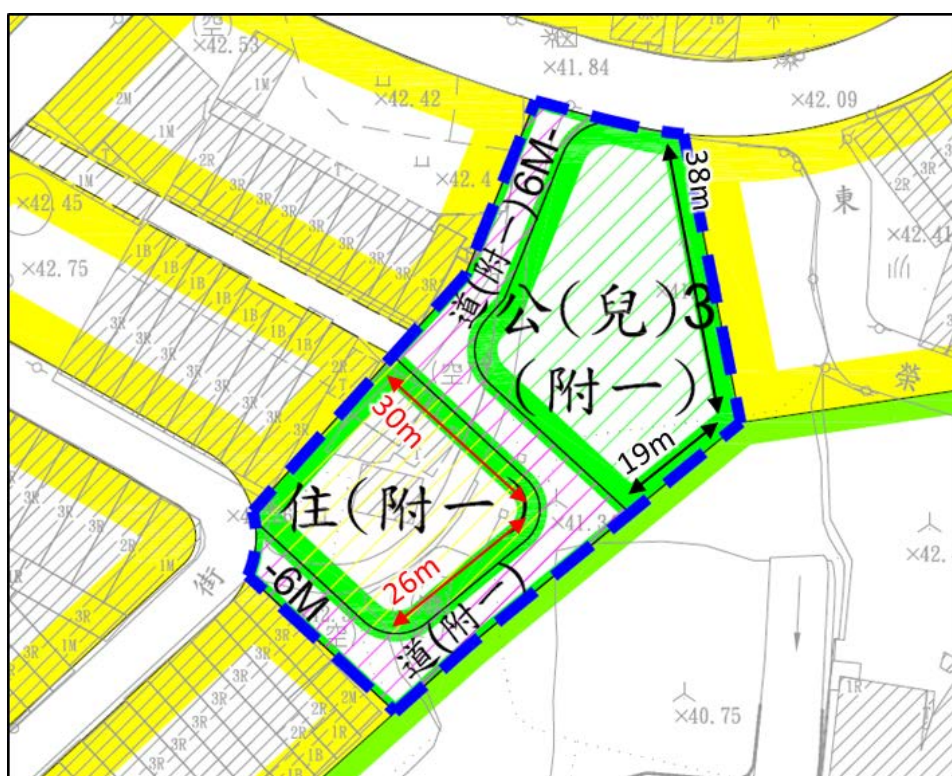
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>原本完整的土地支離破碎。此情況影響陳情人權利甚鉅，再則住戶出入時，險象環生，使人民之生命安全受到重大威脅，有危害生命身體財產之虞！為配合交通道路系統之整體規劃配置，達到土地有計畫之使用，促進都市計畫整體健全發展，並符合憲法保障人民財產權及居住自由之意旨，本件都市計畫實有修正之必要，敦請貴機關明鑒！</p> <p>2. 另，因鄰居○○○，住址：台南市關廟區○○街○巷○弄○號不慎佔用地號 340 約三坪之土地蓋屋廟，地號 340 兩位共有所有權人已出售其被佔用之三坪土地予○○○，雙方議定並同意於土地所有權人李○甄返國後進行土地分割與產權過戶。故敦請貴機關將○○○為地號 340 之三坪土地所有權人。</p> <p>3. 陳情人申請配回單獨所有之土地。</p>		<p>7；同段 338 地號位屬住宅區；同段 339 地號位屬 4 公尺人行步道。</p> <p>3. 考量重劃配地及工程接管需求，本次新增劃設計畫道路。配合現行周邊道路通行情形，為維持原有道路功能，及儘量避免涉及建築物拆遷，酌予調整計畫道路位置。</p> <p>4. 有關陳情配回單獨所有之土地，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。</p>
20	李○萱 四甲段 340 地號	照原路開發道路，緊臨 338 地號，宮廟已有 38 年了。	願意參加整體開發。	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-4 案。</p> <p>2. 四甲段 340 地號位屬兒 7。</p> <p>3. 考量重劃配地及工程接管需求，本次新增劃設計畫道路。配合現行周邊道路通行情形，為維持原有道路功能，及儘量避免涉及建築物拆遷，酌予調整計畫道路位置。</p>
21	方○琦 四甲段	祖產自建。	不願意參加整體開發。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-8 案。</p>

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
	792 地號			2. 四甲段 792 地號位屬市 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。
22	財政部 國有財產署 四甲段 788-1、 790 地號	1. 變更內容明細表編號第 7 案擬由市場用地(市 2)變更為公園用地(公 5)，涉本署經管臺南市關廟區四甲段 788-1、790 地號 2 筆國有土地，面積 0.4208 公頃。 2. 貴府解編市 2 用地，私有土地以跨區市地重劃方式辦理整體開發(變更編號 2-8)，本署經管國有土地卻規劃變更為公園用地並剔除於整體開發範圍外，顯失其合理與公平。	既貴府市場處表示市場用地(市 2)已無使用需求，應就同一變更範圍採一致性處理方式檢討變更，以維國有土地權益。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-8 案。 2. 四甲段 788-1、790 地號位屬市 2。 3. 本次專案通盤檢討係為解決公共設施保留地久未取得問題，以私有地為優先檢討對象。 4. 陳情土地為公有地，且現況已開闢為五甲公園，依公地公用原則，故維持公展草案。
23	吳○慶 吳○景 吳○榮 五甲段 368、 368-1 地號	有關關廟五甲段地號 368 號 368-1 號等土地，原始農業區後來地方發展變更為車站用地，經過數十年並無實施，關於通盤檢討自民國 105 年 6 月 22 日開始檢討，參加數次，既然政府不需要該地段作為車站用地，全部土地所有權人希望恢復農業用地，以便繼續農用之地，盼請政府主辦單位聽到人民之心聲。	不同意公展草案內容，建議變更為農業區。	建議部分採納。 部分公 1(五甲段 368、368-1 地號)變更為保護區。 理由： 1. 涉及變更案第 5 案。 2. 五甲段 368、368-1 位屬公 1。 3. 陳情土地於 61 年「擬定關廟都市計畫」劃設為公園用地；78 年辦理第二次通盤檢討，檢討變更為車站用地；109 年辦理第四次通盤檢討，考量車站用地已無使用需求，檢討恢復為公園用地。 4. 依本次公共設施保留地檢討原則，公 1 尚有零星私有地未取得，除部

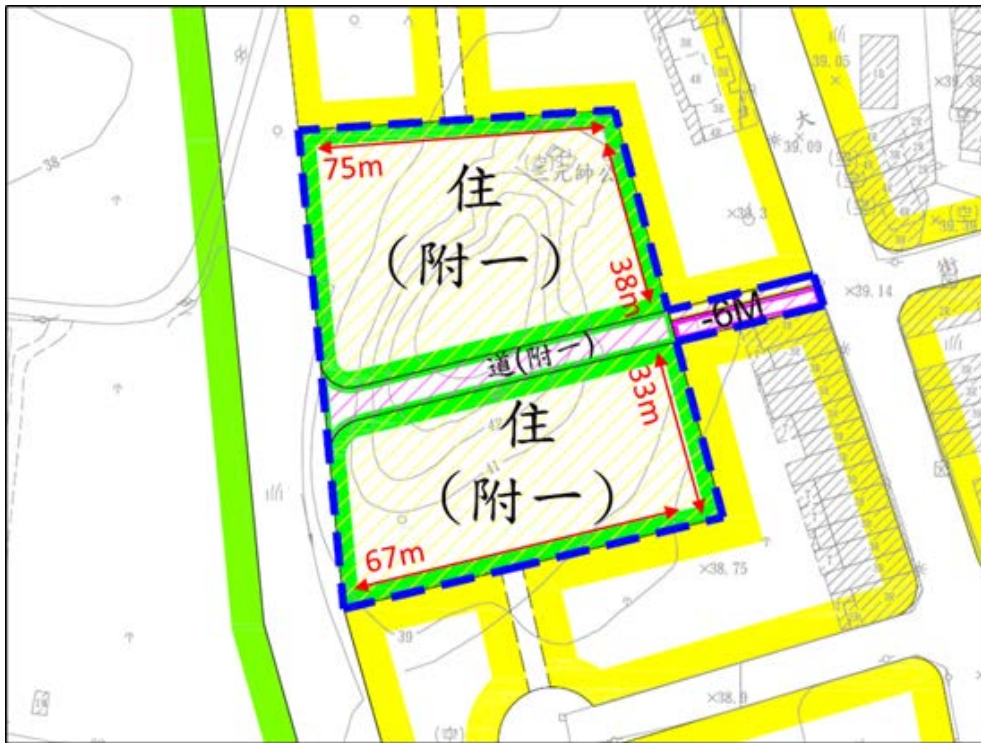
編號	陳情人 及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				<p>分私有地夾雜於公園用地間予以保留外，其餘私有地解編為保護區。</p> <p>5. 參照上開原則，陳情土地予以解編為保護區。</p>



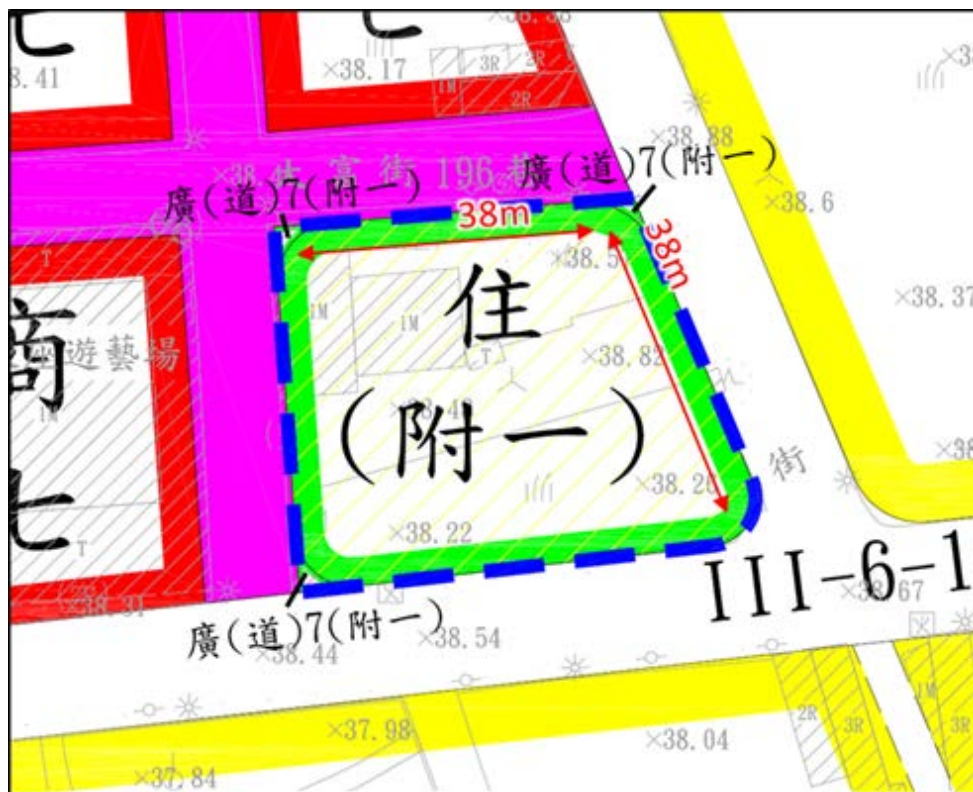
附圖 1 變 2-1 案專案小組意見修正後示意圖



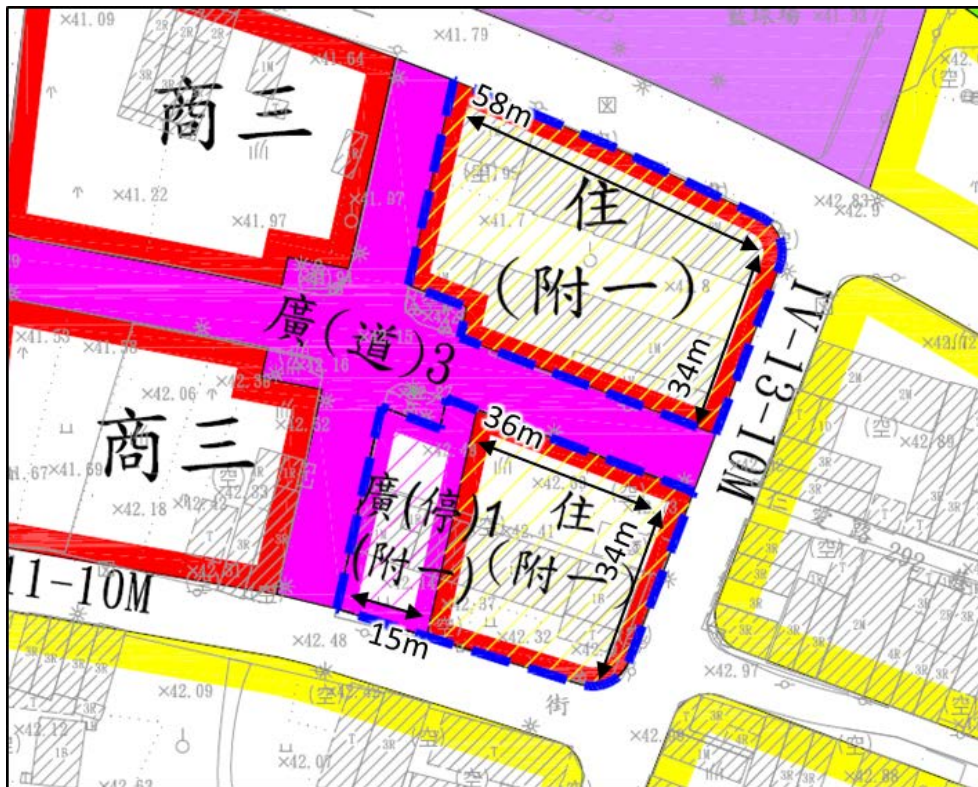
附圖 2 變 2-4 案專案小組意見修正後示意圖



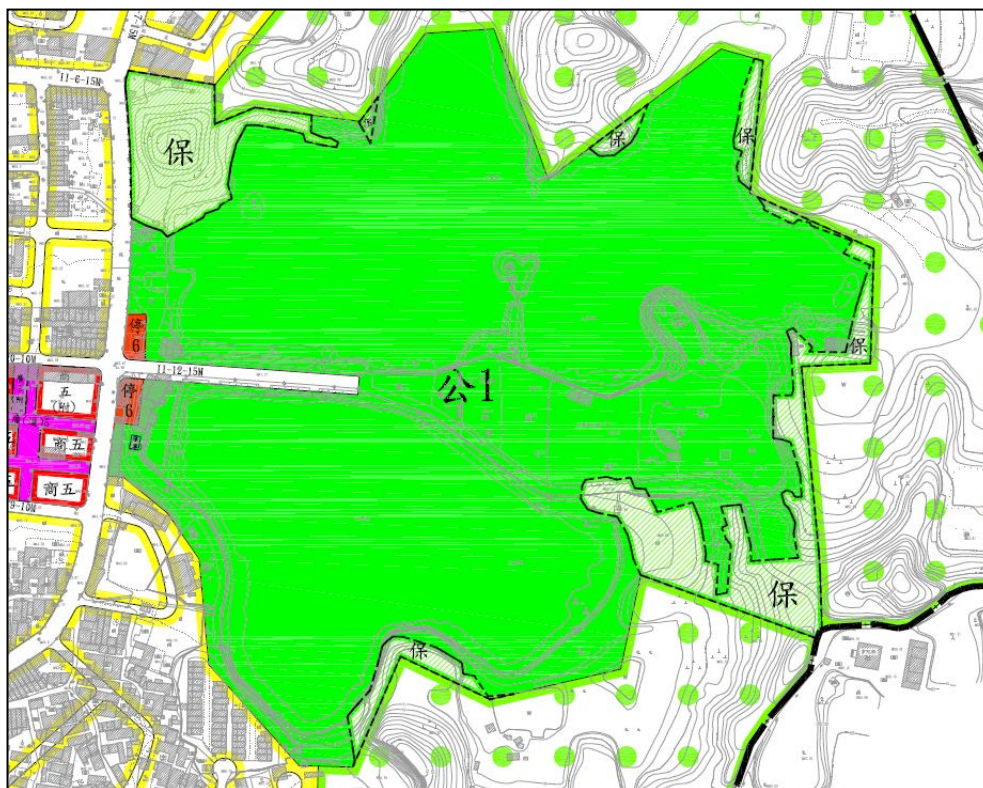
附圖 3 變 2-6 案專案小組意見修正後示意圖



附圖 4 變 2-7 案專案小組意見修正後示意圖



附圖 5 變 2-10 案專案小組意見修正後示意圖



附圖 6 變 5 案專案小組意見修正後示意圖

第 三 案：「變更歸仁都市計畫（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 9 月 30 日起 30 天於歸仁區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 10 月 26 日上午 10 時假本市歸仁區公所三樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 32 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）、周委員士雄、李委員佩芬、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 3 月 12 日、110 年 3 月 31 日、110 年 4 月 26 日、110 年 6 月 18 日召開 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 2-3 案：有關公（兒）2 東側計畫道路之南段是否配合現有巷道予以調整，因迄未接獲土地所有權人檢具現有巷道（大仁街 422 巷）拓寬為 8 公尺及

擬調整計畫道路之路段兩側土地所有權人同意文件，故該路段維持原計畫。

二、變 7 案：廣場兼停車場用地解編後將造成部分土地未臨接計畫道路，影響指定建築線權益，經再次辦理土地所有權人意願調查，仍有地主表達不同意，故維持原計畫。

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」。

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

- (一) 考量 108 年 12 月 30 日發布實施之「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）」已進行計畫人口檢討預測分析，故本次專案通盤檢討依第四次通盤檢討之計畫人口 50,000 人，並據以進行公共設施用地供需檢討分析。
- (二) 內政部都市計畫委員會刻正審議「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）暫予保留案-農業區區段徵收案」，如有涉及計畫人口之檢討，請納入計畫書補充說明。
- (三) 有關本次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降計畫人口，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敘明。

二、發展現況分析：

計畫書所載公共設施開闢面積表內開闢情形應以現況是否依公共設施用地使用目的開闢，如公兒3標示現況為幼兒園使用應非屬已開闢，請修正。

三、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，為確保公共設施服務品質及效益，另以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後計畫區西側及西南側尚有部分住宅聚落未能涵蓋。

1、西側住宅聚落考量區位適宜性，公(兒)5 部分保留維持鄰里公園兼兒童遊樂場用地，以確保公共設施服務品質。

2、西南側住宅聚落考量內政部都市計畫委員會刻正審議「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）暫予保留案-農業區區段徵收案」，已劃設約 3.12 公頃之公園用地(兼供滯洪使用)，尚可確保公共設施服務品質。

(三) 有關專案小組會議中補充公園用地服務圈域及本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，請納入計畫書敘明。

(四) 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。另部分私有公共設施用地已於第四次通盤檢討解編者，請於計畫書補充敘明，以資明確。

四、開發方式涉及市地重劃部分，有關實施進度及經費之主辦單位修正為「依市地重劃相關規定辦理」。

五、變更內容綜理表部分：附詳表 1。

六、公開展覽期間公民團體陳情意見綜理表部分：附詳表 2。

附表 1 「變更歸仁都市計畫（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 115 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 2 用地	公園用地 (公 2) (3.11 公頃)	住宅區(附一) (2.15 公頃) 公園用地(兼供滯洪池使用)(附一) (公滯 1) (附一) (0.61 公頃) 道路用地(附一) (0.35 公頃)	1. 公 2 經檢討與體、公 1、公(兒)8 服務圈範圍重疊，故予以解編。 2. 惟本案變更範圍面積大於 2 公頃，依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」相關規定，配合地形於東側新增劃設公園用地(兼供滯洪池使用)。 3. 考量重劃配地及工程接管需求，新增劃設 6 公尺道路用地。	1. 變更案第 2-1 案至第 2-12 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，再檢具主要計畫書、圖報由政部逕予核定實施。	建議准照公展草案通過。
2-2	公(兒)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) (0.29 公頃) 人行步道用地 (0.05 公頃)	住宅區(附一) (0.26 公頃) 道路用地(附一) (0.03 公頃) 道路用地(附一) (0.05 公頃)	1. 公(兒)1 經檢討與體、公 1 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，北側及南側 4 公尺人行步道拓寬為 6 公尺計畫道路。		建議准照公展草案通過。
2-3	公(兒)2 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) (0.19 公頃) 人行步道用地 (0.04 公頃)	住宅區(附一) (0.09 公頃) 兒童遊樂場用地(附一) (兒 1) (附一) (0.10 公頃) 廣場用地(兼供道路使用)(附一) (0.04 公頃)	1. 考量區位適宜性，公(兒)2 服務範圍可涵蓋計畫區北側周邊住宅區，故部分解編、部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。 2. 變更範圍內現況有既成道路穿越，為維持原有通行功能，西側及南側 4 公尺人行步道調整為廣場用地(兼供道路使用)。		建議修正後通過(詳附圖 1)。 1. 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 2)」名稱，以保留重劃工程設計之彈性。 2. 考量重劃配地、工程接管需求及交通可及性，東側 8 公尺計畫

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			
						<p>道路北段部分(4M 人行步道北界以北部分)併同納入重劃範圍辦理。</p> <p>3. 變更範圍內現況有既成道路(大光街 10 巷)穿越，考量東側 8 公尺計畫道路北段部分開闢後即可取代原有既成道路之功能，西側及南側 4 公尺人行步道用地尚無調整為廣場用地(兼供道路使用)之必要性。另廢除將影響二側土地所有權人指定建築線及進出動線之權益，故予以維持原計畫，剔除重劃範圍。</p> <p>4. 有關東側 8 公尺計畫道路之南段部分，考量大仁街 422 巷之現有巷道具替代功能，惟現有</p>

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			
						<p>巷道寬度僅4公尺，且經意願調查結果有部分計畫道路南側土地所有權人不同意計畫道路解編，爰維持原計畫。</p> <p>5. 如土地所有權人於大會前出具擬將現有巷道拓寬為8公尺之同意文件，並取得擬調整計畫道路路段兩側土地所有權人同意文件，於兼顧原有道路通行功能及路口交通安全，再提請大會討論將東側8公尺計畫道路之南段部分予以廢除之可行性。</p>
2-4	公(兒)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)3)(0.27公頃)	住宅區(附一)(0.27公頃)	公(兒)3 經檢討與體、公1服務圈範圍重疊，另南側4公尺人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及兩側土地指定建築線權益，故予以解編。		<p>1. 建議修正後通過(詳附圖2)。</p> <p>2. 南側4公尺人行步道用地現況仍有通行需求，且廢除後將影響二側土</p>
		人行步道用地(0.02公頃)	住宅區(附一)(0.02公頃)			

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			
						地指定建築線權益，故維持原計畫，剔除重劃範圍。
2-5	公(兒)4用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)4)(0.30公頃)	住宅區(附一)(0.15公頃) 兒童遊樂場用地(附一)(兒2)(附一)(0.15公頃)	考量區位適宜性，公(兒)4服務範圍可涵蓋計畫區西側周邊住宅區，故部分解編、部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。		1. 建議修正後通過(詳附圖3)。 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(公兒4)」名稱，以保留重劃工程設計之彈性。
2-6	公(兒)5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)5)(0.32公頃) 人行步道用地(0.02公頃) 道路用地(0.06公頃)	住宅區(附一)(0.30公頃) 道路用地(附一)(0.02公頃) 道路用地(附一)(0.02公頃) 住宅區(附一)(0.05公頃) 道路用地(附一)(0.01公頃)	1. 公(兒)5經檢討與體、公1、公(兒)4服務圈範圍重疊，另西側8公尺計畫道路廢除尚不影響道路系統完整性及兩側土地指定建築線權益，故予以解編。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，南側4公尺人行步道拓寬為8公尺計畫道路。		1. 建議修正後通過(詳附圖4)。 2. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後計畫區西側尚有部分住宅聚落未能涵蓋，故部分保留維持鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)，部分解編為住宅區。 3. 考量道路系統完整性及聯外交通可及性，將南側8公尺計畫道路往西

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			
						延伸至現況已開闢路段，併同納入重劃範圍辦理。
2-7	公(兒)6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)6)(0.25公頃) 人行步道用地(0.02公頃) 道路用地(0.10公頃)	住宅區(附一)(0.25公頃) 住宅區(附一)(0.02公頃) 道路用地(附一)(0.10公頃)	1. 公(兒)6 經檢討與體、公1、公2服務圈範圍重疊，另北側4公尺人行步道廢除尚不影響道路系統完整性及兩側土地指定建築線權益，故予以解編。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，西側及南側未開闢8公尺計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢；另考量西側8公尺計畫道路北段僅部分未開闢，考量道路系統完整性及重劃可行性，併同納入重劃範圍取得開闢。		建議准照公展草案通過。
2-8	公(兒)7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)7)(0.22公頃) 人行步道用地(0.01公頃) 道路用地(0.02公頃)	住宅區(附一)(0.21公頃) 道路用地(附一)(0.01公頃) 道路用地(附一)(0.01公頃) 道路用地(附一)(0.02公頃)	1. 公(兒)7 經檢討與體、公2、公(兒)8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，北側4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路，並配合劃設迴車道；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. 建議修正後通過(詳附圖5)。 2. 考量交通安全，迴車道予以增設道路截角。
2-9	公(兒)8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)8)(0.38公頃) 人行步道用地(0.02公頃)	住宅區(附一)(0.22公頃) 兒童遊樂場用地(附一)(兒3)(附一)(0.16公頃) 廣場用地(兼供道路使用)(附一)(廣(道))(附一)(0.02公頃)	1. 考量區位適宜性，公(兒)8服務範圍可涵蓋計畫區南側周邊住宅區，故部分解編、部分保留並調整名稱為兒童遊樂場用地。 2. 考量重劃配地及進出需求，西側4公尺人行步道調整為廣場用地(兼供道路使用)。		1. 建議修正後通過(詳附圖6)。 2. 考量重劃配地及工程接管需求，將住宅區調整至東側，並將南側鄰接住宅區部分之8公尺計畫道路納入重劃範圍併同取得開闢。

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			
						<p>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8)」名稱，以保留重劃工程設計之彈性。</p> <p>4. 調整後公(兒)8已與其西側臨接之現有住宅區具有區隔功能，尚無劃設1.5公尺寬廣場用地之必要性，且調整不影響西側住宅指定建築線，故併同調整為公(兒)8。</p>
2-10	公(兒)9用地及周邊道路(含人行步道使用)	<p>鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒)9 (0.21公頃)</p> <p>人行步道用地(0.03公頃)</p> <p>道路用地(0.05公頃)</p>	<p>住宅區(附一) (0.19公頃)</p> <p>道路用地(附一) (0.02公頃)</p> <p>道路用地(附一) (0.03公頃)</p> <p>住宅區(附一) (0.01公頃)</p> <p>道路用地(附一) (0.04公頃)</p>	<p>1. 公(兒)9經檢討與體、公2、公(兒)8服務圈範圍重疊，故予以解編。</p> <p>2. 考量重劃配地及進出需求，西側及北側4公尺人行步道拓寬為6公尺計畫道路；另東側8公尺計畫道路取消囊底路劃設並縮減為6公尺，併同納入重劃範圍取得開闢。</p>		<p>1. 建議修正後通過(詳附圖7)。</p> <p>2. 考量道路交通安全，東北側道路轉彎處酌予修正路型。</p> <p>3. 變更範圍外東側現況係作為道路通行使用，故配合現況既成道路將部分住宅區併同納入重劃範圍。</p>

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			
						<p>圍，並配合酌予調整東側計畫道路位置。</p> <p>4. 西側現況已有既成道路，配合現況道路位置酌予調整新計畫之6公尺計畫道路（自公（兒）9西側境界線往東劃設6公尺計畫道路）。</p> <p>5. 配合上述計畫道路位置調整，西側4公尺人行步道用地尚無劃設為計畫道路之必要性，且廢除尚不影響二側土地所有權人指定建築線權益，除配合道路截角需求，部分調整為道路用地外，其餘解編為住宅區。惟考量如納入重劃範圍恐難以配地，且該4公尺人行步道用地與鄰接之</p>

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			
						住宅區為同一土地所有權人持有，故予以剔除重劃範圍，以調降容積率辦理回饋，另併入變更案第3案。
2-11	停1用地	停車場用地(停1) (0.05公頃)	停車場用地(附一) (停1)(附一) (0.05公頃)	停1用地考量周邊善化寺仍有停車之需求，故予以保留。		建議准照公展草案通過。
2-12	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍(6.04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。		1. 建議修正後通過。 2. 請配合變更案2-1至2-11案調整市地重劃範圍。
3	公(兒)9東北側道路用地	道路用地(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。	1. 原公(兒)9東側8公尺計畫道路未開闢，配合跨區重劃整體開發規劃併同納入重劃範圍，另囊底路部分併鄰近分區解編為住宅區。 2. 參酌「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，變更面積狹小，變更後土地難以開發建築，以調降容積率辦理回饋。		1. 建議修正後通過(詳圖6)。 2. 配合變更案第2-10案將東北側道路轉彎處酌予修正路型及西側人行步道解編，酌予調整變更範圍。

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	部分 停2 用地	停車場用地 (停2) (0.03公頃)	住宅區(附四) (0.03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。	1. 停2公有地現況已開闢，尚有部分私有地(0.0322公頃)未取得，經交通局評估已無使用需求，將部分停車場用地併鄰近分區解編為住宅區。 2. 參酌「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，因地主眾多權屬複雜，變更後土地難以開發建築，以調降容積率辦理回饋。		1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由。 2. 經交通局評估，停2停車場用地已開闢作為歸仁國中停車場使用，周邊道路寬度亦尚有劃設路邊停車空間，以服務現有停車需求，考量本次變更範圍畸零狹小無聯外道路，故同意併鄰近分區解編為住宅區，請納入變更理由敘明。
5	廣 2(附) 用地	廣場用地 (廣2)(附) (2.09公頃)	甲種工業區(附四) (工(甲))(附四) (2.09公頃) 附帶條件： 1. 變更後工業區容積率調降如下：建蔽率不得大於70%，容積率不得大於147%。 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	1. 廣2(附)用地為5~10公尺寬帶狀公共設施，現況未開闢，且土地所有權人組成與臨接之甲種工業區相近，解編尚不影響建築線指定權益，爰併鄰近分區解編為甲種工業區。 2. 參酌「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，狹長型公共設施以調降容積率辦理回饋。	為維持工業區一定隔離效果，以避免土地使用相互干擾，增訂建築退縮及停車空間出入口規定： 1. 自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築；退縮建築之	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由及備註欄相關規定。 2. 為維持隔離效果及避免增加中山路交通衝擊，於備註訂定退縮及車輛出入口等規定，請納入變更理由補充說明。

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			
			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。		空地除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地；如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。 2. 每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則，如有特殊情形者，得由本市都市設計委員會審議決定。	3. 有關備註欄修正為「…退縮建築之空地不得設置圍牆，除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化…」，以資明確。
6	廣 3(附) 用地	廣場用地 (廣 3)(附) (0.99 公頃)	乙種工業區 (附四) (工(乙)) (附四) (0.99 公頃) 附帶條件： 1. 變更後工業區容積率調降如下：建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 147%。 2. 如後續開發地	1. 廣 3(附)用地為 10 公尺寬帶狀公共設施，現況未開闢，且土地所有權人組成與臨接之乙種工業區相近，解編尚不影響建築線指定權益，爰併鄰近分區解編為乙種工業區。 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。	為維持工業區一定隔離效果，以避免土地使用相互干擾，增訂建築退縮及停車空間出入口規定： 1. 自計畫	1. 建議修正後通過，請配合修正變更理由及備註欄相關規定。 2. 為維持隔離效果及避免增加中山路交通衝擊，於備註訂定

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			
			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。		<p>道路境界線至少退縮 5 公尺建築；退縮建築之空地除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地；如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</p> <p>2. 每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則，如有特殊情形者，得由本市都市設計委員會審議決定。</p>	<p>退縮及車輛出入口等規定，請納入變更理由補充說明。</p> <p>3. 有關備註欄修正為「…退縮建築之空地不得設置圍牆，除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化…」，以資明確。</p>
7	廣(停)4 用地	廣場兼停車場用地 (廣(停)4) (0.41 公頃)	住宅區(附四) (0.41 公頃) 附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降如	1. 廣(停)4 用地為 10 公尺寬帶狀公共設施，現況未開闢，且土地所有權人組成與臨接之住宅區相近，解編尚不影響建築線指定權益，爰併鄰近分區解編為	為維持住宅區一定隔離效果，以避免土地使用相互干	<p>請依下列意見修正，提請大會討論。</p> <p>1. 依土地所有權人意願調查結</p>

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			
			<p>下：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。</p> <p>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。</p>	<p>住宅區。</p> <p>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。</p>	<p>擾，增訂建築退縮及停車空間出入口規定：</p> <p>1. 自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築；退縮建築之空地除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地；如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</p> <p>2. 每一建築基地汽、機車出入口寬度規定以不超過 8 公尺為原則，如有特殊情形者，得由本市設計委員會審定。</p>	<p>果，仍有地主表達不同意之意見，請洽土地所有權人再次釐清其意願。</p> <p>2. 有關備註欄修正為「…退縮建築之空地不得設置圍牆，除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化…」，以資明確。</p>

附表 2 「變更歸仁都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」公開展覽期間公民團體陳情案件綜理表

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	林○貞、 林○州、 林○璋、 林○璋 歸仁北段 1271-6、 1271-9、 1271-8 地號	<p>1. 本人所有土地歸仁北段 1271-6 、 1271-9 、 1271-8，為一完整的私人住宅庭院，歸仁都市計畫中，預定 6 米道路，將本人土地一分為二，妨礙本人住家進出。</p> <p>2. 本人所有土地歸仁北段 1271-6 、 1271-9 、 1271-8，於民國 100 年 4 月，已興建住宅(仁愛三街 15 號)，三塊地乃家族兄弟姊妹所共有，為一完整的私人住宅庭院(見附件 1-圖與照片)，是家族起源根據地，平時是住家也是家族頻繁聚會、聯絡感情的重要基地。歸仁都市計畫中，將預設 6 米道路用地，穿過本人與家族共有之土地(1271-9)，並將完整私人住宅庭院，一切為二(1271-8、1271-6)，如此勢必影響住家未來的出入。但實際現況使用上 1271-8 旁，即有一既成 4 米道路，供 1272-5 等六戶鄰居進出。</p> <p>3. 本次既已將公兒 9-公園預定地變更為住宅用地，所以此計畫道路，並非一定要經過本人土地，可移至原公園預定地上。懇請能再實地勘察、重新考量，將此切割家族感情的計畫道路，改到現有既成道路上，也就是原本公園用地(公兒 9)現變更為住宅區的土地上(見附件</p>	<p>懇請根據土地使用現況，應用既成道路，不需要讓不符合現況的預定道路，造成我們的嚴重損失。懇請實地勘察、重新考量道路位置。</p>	<p>建議部分採納。 配合現況道路位置酌予調整新計畫之 6 公尺計畫道路；另西側 4 公尺人行步道用地部分調整為道路用地外，其餘解編為住宅區(附四)，並剔除重劃範圍，以調降容積率辦理回饋。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 2-10 案。 2. 歸仁北段 1271-6 地號位屬住宅區；同段 1271-8 位屬公(兒)9；同段 1271-9 位屬人行步道用地。 3. 公(兒)9 西側現況已有既成道路，配合現況道路位置酌予調整新計畫之 6 公尺計畫道路。 4. 配合上述計畫道路位置調整，西側 4 公尺人行步道用地尚無劃設為計畫道路之必要性，且廢除尚不影響二側土地所有權人指定建築線權益，除配合道路截角需求，部分調整為道路用地外，其餘解編為住宅區。惟考量如納入重劃範圍恐難以配地，且該 4 公尺人行步道用地與鄰接之住宅區為同一土地所有權人持有，故予以剔除重劃範圍，以調降容積率辦理回饋。

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)。既考量到土地的現況使用，滿足人民實際需求，也不影響現況中的其他人利益，如此才是都市計畫公共設施用地通盤檢討的目的。感恩。		
2	謝○章 公(兒)5 用地及 周邊道路	<p>1. 因民權十街與民權南路交叉路口至民權十街 63 巷間距離約 200 公尺，該區段南邊僅有該計畫道路，並無其他巷道，若廢除該計畫道路，除了影響道路系統完整性及兩側土地指定建築線權益外，將造成防火間隔太長，故該計畫道路已成為民權十街該區段防火間隔及兩側土地指定建築線之必需，需保留以維持防災體系功能及兩側土地指定建築線權益。應符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 9 條第二項第八款及都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則第肆條第一點第(二)款辦理。</p> <p>2. 有關公(兒)5 變更理由，將民權南路誤認為民權北路，以致將公(兒)1 及公(兒)4 認定服務圈範圍重疊，其實是有誤，公(兒)5、公(兒)1 及公(兒)4 是分別歸仁都市計畫之南、北方(以中山路為分界)，其分別位於 3 個學區(歸南國小、歸仁國小及文化國小)，應屬服務圈範圍不同區域，且公(兒)5 若全部廢除將造成歸仁都市計畫西南方沒有任何公(兒)之公共設施用地，有違都市計畫公共</p>	<p>1. 西側 8 公尺計畫道路不能廢除。</p> <p>2. 公(兒)5 不可全部廢除，應保留最小面積 0.1 公頃公(兒)。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>公(兒)5 部分保留，部分解編。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-6 案。</p> <p>2. 以 500 公尺等距離服務圈檢核，經檢核後計畫區西側尚有部分住宅聚落未能涵蓋，故部分保留維持鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 5)，部分解編為住宅區。</p> <p>3. 考量公(兒)5 南側之 4 尺人行步道仍有指定建築線需求，且以西銜接之 8 公尺計畫道路部分路段已取得開闢，以東可銜接至主要道路(民權南路)，考量道路層級及系統完整性、重劃配地暨工程接管需求，故予以調整為 8 公尺計畫道路。</p> <p>4. 上述新增劃設之 8 公尺計畫道路已具有防災功能，另公(兒)5 西側之原 8 公尺計畫道路廢除後尚不影響指定建築線權益，且依道路功能僅為出入道路，較不具開闢效益，故維持公展草案，予以解編。</p>

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
		設施保留地檢討變更作業原則第肆條第一點第(三)款規定。		
3	謝○彬 公(兒)5用地及周邊道路	<p>1. 歸仁西南區域無公兒用地，且用地分布比重不均：歸仁區最寬之中山路(縣182)及中正南、北路(南153)將歸仁都市計畫區分為四大區塊，公1、公(兒)4及公(兒)5分別位於各區塊，且相距甚遠，並無所謂服務圈範圍重疊之情形，若將公(兒)5解編，中山路以南、中正南路以西之區域就無公(兒)用地，影響附近居民生活休憩品質甚鉅，且不符合該附近居民期待；而且觀覽歸仁都市計畫全圖之公(兒)用地面積規劃，集中在東南區域，整個歸仁區域公(兒)用地分布比重不均。</p> <p>2. 變更歸仁都市計畫案之公(兒)5公告標示錯誤：公(兒)5用地位於歸仁區民權南路(都市計畫案資料內容誤植為民權北路)與民權十街之路口，且歸仁區中山路將民權路劃分為民權南路&民權北路，因此位於民權南路的公(兒)5用地，與民權南路的公(兒)4用地，服務圈範圍並未重疊。</p> <p>3. 公(兒)5西側之8米計畫道用地解編攸關居民生命財產安全：從公(兒)5以西之廣大區域，大部分已經完成利用，且居民眾多，若將公(兒)5西側之8米計畫道路解編，則碩大的住宅區，缺乏8米南北</p>	公(兒)5用地及西側8米計畫道路建議保留(不解編)，另南側4米人行步道依變更計畫建議拓寬為8米計畫道路。	<p>建議部分採納。 公(兒)5部分保留，部分解編；另南側4公尺人行步道調整為8公尺計畫道路。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第2-6案。 2. 以500公尺等距離服務圈檢核，經檢核後計畫區西側尚有部分住宅聚落未能涵蓋，故部分保留維持鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒5)，部分解編為住宅區。 3. 考量公(兒)5南側之4尺人行步道仍有指定建築線需求，且以西銜接之8公尺計畫道路部分路段已取得開闢，以東可銜接至主要道路(民權南路)，考量道路層級及系統完整性、重劃配地暨工程接管需求，故予以調整為8公尺計畫道路。 4. 上述新增劃設之8公尺計畫道路已具有防災功能，另公(兒)5西側之原8公尺計畫道路廢除後尚不影響指定建築線權益，且依道路功能僅為出入道路，較不具開闢效益，故維持公展草案，予以解編。

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
		貫通道路，影響南北兩側居民通行，若緊急事件必須繞道，影響附近居民生命財產安全。 4. 公(兒)5 南側之 4 米人行步道建議拓寬為 8 米計畫道路:公(兒)5 以西之社區人口稠密，且房屋建案正密集興建中，未來人口更加稠密，對外聯絡道路需求增加，若將南側 4 米人行步道拓寬為 8 米道路，方便社區居民及車輛進出，對社區居民有實質助益。		
4	許○發 歸仁北段 1273-6、 1273-12、 1273-4 地號	1. 歸仁區仁愛三街 39 巷(1276-7)早已開闢為柏油道路(4 米寬)，公兒 9 東側 8 公尺計畫道路重疊又並陳，將 1273-4 與 1273-12，切開，土地不完整。 2. 若按原計畫，則會產生 Y 字型的道路。 3. 不論由東側進入或是西側進入均為 6 公尺的人行步道，不損用路人權益。 4. 土地所有權人的權益更有保障。	建議沿仁愛三街 39 巷既有道路，拓寬為 6 公尺寬人行步道，北側道路修正為道路垂直，增加行車安全性。	建議部分採納。 東北側道路轉彎處酌予修正路型，另調整東側計畫道路位置，將部分住宅區併同納入重劃範圍。 理由： 1. 涉及變更案第 2-10 案。 2. 歸仁北段 1273-6 地號位屬公(兒)9；同段 1273-12 地號位屬計畫道路；同段 1273-4 地號位屬住宅區。 3. 考量道路交通安全，東北側道路轉彎處酌予修正路型。 4. 變更範圍外東側現況係作為道路通行使用，故配合現況既成道路將部分住宅區併同納入重劃範圍，並配合酌予調整東側計畫道路位置。
5	黃○義 民權段 857、 861、 862、881 地號	1. 因 182 縣道路拓寬時已將私有地轉為公用道路，且無補償。 2. 現在才要都市計畫改為工業用地，通盤檢討，實質上沒有多少空地提供使用，倒不如像仁德	建議位置為 182 縣道工(甲)(附四)路邊公設用地，不宜再設綠帶。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 5 案。 2. 民權段 857、861、862 地號位屬廣 2；同段 881 地號位屬甲種工業區。

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
		<p>區此縣道兩旁整修一樣，工業使用者，大馬路邊多留空地，方便進出，作為店面者得有商業使用，即解編釋出公設地，地盡其用，可保障地主權益，同為一條縣道，不必兩制。</p> <p>3. 難怪 10 月 26 日當日說明會，還有人提議加大綠帶，公共使用空間，其背後用心圖謀個人利益，可想而知，馬路邊小地主們，再受一次傷害，情何以堪，懇請上級長官能多些佛心，謝謝。</p>		<p>3. 變更範圍於 63 年「擬定歸仁都市計畫」係劃設為綠地，108 年辦理第四次通盤檢討，檢討變更為廣場用地（附）。</p> <p>4. 本次公共設施專案通盤檢討將廣場用地解編為甲種工業區（附），另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，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，狹長性公共設施以調降容積率辦理回饋。</p>
6	王○億 南興段 424、439 地號	<p>1. 本案係貴府地主編號歸仁(私)352，「變更歸仁都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，變更內容「第 5 案」，變更位置「廣 2(附)用地」異議意見。</p> <p>2. 有關新計畫「附帶條件」 1. 變更後工業區容積率調降，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 147%，換算實際建物樓層數僅 2.1 樓，不符實際工業區使用效益。</p> <p>3. 有關「備註」1. 自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築退縮建築之空地除設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化不得設置圍牆…云云。該境界線長度是否合乎法定要件及考量民眾權益受損情形？</p> <p>4. 鑑於都市計畫變更完成後至實際執行土地徵收補償期程冗長，導致地主使用土地受限。</p>	<p>1. 考量歸仁區整體發展並兼顧地主損失補償，建議「降低建蔽率」、「提高容積率」，並考量鄰近陸軍輕航基地飛行安全高度，本案新計畫整體建物樓層數應不得低於 4.5。</p> <p>2. 有關計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築部分，為降低地主損失程度，倘若符合法令規定，建議變更為「至少退縮 3 公尺」建築部分，俾利減緩地上物搬遷困擾及地主財產損失。</p> <p>3. 建議本案都市變更至實際道路徵收期間，貴府應適時補償地主土地使用受限之損失。</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 5 案。 2. 南興段 424 地號位屬廣 2；同段 439 地號位屬甲種工業區。 3. 本次公共設施專案通盤檢討將廣場用地解編為甲種工業區（附），檢討變更後即非屬公共設施用地，尚無涉及公共設施徵收開闢事宜。 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，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，狹長性公共設施以調降容積率辦理回饋。 5. 依本市通案性規定，為維持一定之隔離避免土地使用互相干擾，應自計畫道路境</p>

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
		<p>5. 本次都市變更計畫在中山路部分，僅針對中山路三段工業區域做變更，尚無整體考量中山路二段往東道路兩側區域做變更，尚無統一規劃道路境界線退縮建築，恐影響道路使用安全。</p> <p>6. 鑑於我國都市計畫變更至實際執行徵收補償期程冗長，都市計畫變更案通過後，市府礙於財政窘困，無法即時徵收補償相關土地所有權人，導致土地遭變更使用後，造成地主使用土地受限。</p> <p>7. 本次都市變更計畫僅針對中山路三段道路涉及工業區段道路做變更（道路境界線退縮建築），尚有「工(甲)(附四)」往東至中山路二段歸仁圓環之道路兩側周邊相關「住宅用地」尚未列入都市計畫變更，可能導致中山路三段道路擴大後，至中山路二段道路限縮，恐有交通安全疑慮。</p>	<p>4. 考量歸仁區整體區域規劃，爰建議都市計畫變更擴展中山路三段、二段至歸仁圓環道路兩側住宅用地併案考量，俾利提升整體歸仁區都市發展與經濟效益。</p>	<p>界線至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>6. 有關陳情建議中山路至歸仁圓環之住宅區應併案考量部分，查中山路兩側住宅區未劃設綠帶或廣場等相關公共設施用地，非屬本次公共設施專案通盤檢討範疇。</p> <p>7. 另陳情建議降低建蔽率、提高容積率及限制樓層數等，非屬本次專案通盤檢討範疇，建議另於未來辦理定期通盤檢時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條及都市計畫法第 19 條規定將相關資料公告及登報周知，屆時得以書面載明姓名、地址提出意見，俾錄案納供定期通盤檢討之參考。</p>
7	陳○溪、 蔡○玉 清水段 6、7 地號	<p>1. 蓋都市計畫書附帶規定應辦理整體開發之土地，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，應依規定辦理整體開發，始符合都市計畫實施之公平原則及其基本精神。惟因地方政府未能積極推動辦理，且都市計畫法規定亦未盡周延，致產生建築執照核發之爭議及公共設施保留地未能有效取得之問題。為</p>	<p>1. 陳情人是否仍需繼續共同負擔陳情位置之指定項目即兒童遊樂場用地之公共設施，尚有討論餘地。</p> <p>2. 陳情人受益程度較低，且指定項目似無現地保留需求；益知本案變更都市計畫機關自有義務依本案重劃計畫書或其他相關法令之規定</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-5 案。</p> <p>2. 清水段 6、7 地號位屬公(兒)4。</p> <p>3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)4 服務範圍可涵蓋計畫區西側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公</p>

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
		<p>進一步協助直轄市、縣(市)政府儘速妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，內政部爰以民國(下同)91年7月16日台內營字第0910085117號函訂頒，業經內政部98年5月8日台內營字第0980804103號函修正訂定都市計畫整體開發地區處理方案。</p> <p>2. 按市地重劃乃係根據都市發展趨勢，而將都市計畫區域內，或都市邊緣中，雜亂不規則之地形，地界和畸零細碎不合經濟使用之土地，在一定範圍內，依據法令加以重整、交換分合，並配合公共設施之興建，改善道路、公園、廣場、河川等，使各筆土地成為大小適宜，形狀完正，具備清楚之地界，然後分配與原土地所有人，由此促使都市土地為經濟合理便利之利用，進而形成井然有序之都市，其經費由土地所有權人負擔之一種市地改良利用方式。市地重劃有甚多效益，理論上政府與土地所有權人應均蒙其惠為是。</p> <p>3. 查本案係屬公共設施用地專案通盤檢討案，屬經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢討之市地重劃專案。本案固有平均地權條例第60條之適用；亦應審酌本案公共設施用地負擔之必要性及本案重劃區內原有合法建物或既成社區</p>	<p>辦理，免除或減輕陳情人過苛之重劃負擔。</p>	<p>園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。</p> <p>4. 本次專案通盤檢討係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。</p> <p>5. 另涉及重劃負擔事宜，依市地重劃相關規定辦理。</p>

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
		<p>重劃負擔減輕之原則。本案未究陳情位置是否符合分配公平性、合理性、可行性及有無妨礙陳情位置土地利用等面向，遽以共同負擔相繩陳情人，似嫌率斷。</p> <p>4. 次查，依本案重劃計畫書所載，本案計畫區 108 年人口總數為 44,641 人，佔歸仁區人口總數 65.52%，歸仁區 108 年底人口總數為 68,135 人，佔臺南市人口總數 3.62%；而本計畫區近年人口成長呈現正成長情況，平均人口成長率為 0.05%。而本案檢討後評估計畫人口為 50,000 人，居住密度每公頃約為 220 人。然本案公園、兒童遊樂場、體育場等公共設施以服務圈範圍檢討為原則，週邊無其他可替代之公園或考量基地特性，始可劃設前開放性公共設施。固依都市計畫法第 45 條意旨所揭，取得公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地合計面積應不低於 12 公頃，惟現行計畫劃設面積已臻 16.52 公頃，週邊已有可替代之公園及開放性空間且劃設面積已超過需求面積 4.52 公頃。</p> <p>5. 至陳情位置基地面積總計僅 0.15623 公頃，現況已為商業使用之既成社區，又面臨貫穿歸仁西側住宅區之南北向主要道路及貫穿計畫區北側住宅區之主要道路，可預期未來重劃後交通車流負擔劇增，復以鄰</p>		

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
		近市場商業需求旺盛，人口結構劇變，恐無法達到兒童遊樂場之設置目的；且開闢鄰里公園或兒童遊樂場亦實非本市政府財政現階段所能負擔，並恐造成本市政府一定之潛藏債務。承前，陳情位置是否仍需維持公共保留開放性區域或設施，要非無疑。而既成社區之縮減，益證原告參與重劃之土地應有系爭重劃負擔減輕原則之適用。		
8	林○貞、 林○州、 林○璋、 林○璋 歸仁北段 1271-6、 1271-9 、1271-8 地號	<p>1. 本人所有土地歸仁北段 1271-6 、 1271-9 、 1271-8，為一完整的私人住宅庭院，歸仁都市計畫中，預定 6 米道路，將本人土地一分為二，妨礙本人住家進出。</p> <p>2. 本人所有土地歸仁北段 1271-6 、 1271-9 、 1271-8，於民國 100 年 4 月，已興建住宅(仁愛三街 15 號)，三塊地乃家族兄弟姊妹所共有，為一完整的私人住宅庭院(見附件 1-圖與照片)，是家族起源根據地，平時是住家也是家族頻繁聚會、聯絡感情的重要基地。歸仁都市計畫中，將預設 6 米道路用地，穿過本人與家族共有之土地(1271-9)，並將完整私人住宅庭院，一切為二(1271-8、1271-6)，如此勢必影響住家未來的出入。但實際現況使用上 1271-8 旁，即有一既成 4 米道路，供 1272-5 等六戶鄰居進出。</p> <p>3. 本次「變更歸仁都市計</p>	懇請根據土地使用現況，應用既成道路，不需要讓不符合現況的預定道路，造成我們的嚴重損失。懇請實地勘察、重新考量道路位置。	<p>建議部分採納。 配合現況道路位置酌予調整新計畫之 6 公尺計畫道路；另西側 4 公尺人行步道用地部分調整為道路用地外，其餘解編為住宅區(附四)，並剔除重劃範圍，以調降容積率辦理回饋。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第 2-10 案。 2. 歸仁北段 1271-6 地號位屬住宅區；同段 1271-8 位屬公(兒)9；同段 1271-9 位屬人行步道用地。 3. 公(兒)9 西側現況已有既成道路，配合現況道路位置酌予調整新計畫之 6 公尺計畫道路。 4. 配合上述計畫道路位置調整，西側 4 公尺人行步道用地尚無劃設為計畫道路之必要性，且廢除尚不影響二側土地所有權人指定建築線權益，除配合道路截角需求，部分調整為道路用地外，其餘解

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(公共設施用地專案通盤檢討)案」,既已將公兒9-公園預定地變更為住宅用地,所以此計畫道路,並非一定要經過本人土地,可移至原公園預定地上。懇請能再實地勘察、重新考量,將此切割家族感情的計畫道路,改到現有既成道路上,也就是原本公園用地(公兒9)現變更為住宅區的土地上(見附件2)。既考量到土地的現況使用,滿足人民實際需求,也不影響現況中的其他人利益,如此才是都市計畫公共設施用地通盤檢討的目的。感恩。		編為住宅區。惟考量如納入重劃範圍恐難以配地,且該4公尺人行步道用地與鄰接之住宅區為同一土地所有權人持有,故予以剔除重劃範圍,以調降容積率辦理回饋。
9	張○田 歸仁北段 1272-6地 號	不願意參加整體開發,歸仁地區人口數快速增加,應予保留公園用地。	請保留原計畫。	建議未便採納。 理由: 1. 涉及變更案第2-10案。 2. 歸仁北段1272-6地號位屬人行步道用地。 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。經查本次專案通盤檢討後之公園用地(含公(兒)用地)服務圈域,公(兒)9經解編後,周邊尚有其他可替代之公園,可提供鄰近住宅聚落之休閒遊憩空間。 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

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
				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。
10	許○榮 歸仁北段 1691-3地號	公(兒)8 距離歸仁文化中心和公 2 距離只有約 1.5 公里以內，南側周邊住宅區服務範圍應可以涵蓋到。	1. 願意參加整體開發。 2. 公(兒)8 用地原 0.38 公頃全部予以解編重劃為住宅區，政府和地主皆可蒙其利雙贏。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-9 案。 2. 歸仁北段 1691-3 地號位屬部分道路用地、部分人行步道用地。 3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)8 服務範圍可涵蓋計畫區東南側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。
11	蔡○珍 八甲西段 1101 地號	不願意參加整體開發，公兒 2 未全部取消。	建議全部恢復為住宅區用地。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 八甲西段 1101 地號位屬人行步道用地。 3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)2 服務範圍可涵蓋計畫區東北側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。 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

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
				<p>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。</p> <p>5. 另陳情土地位屬人行步道用地，考量公(兒)2東側8公尺計畫道路開闢後即可取代原有既成道路之功能，西側及南側4公尺人行步道用地尚無調整為廣場用地(兼供道路使用)之必要性。另廢除將影響二側土地所有權人指定建築線及進出動線之權益，故予以維持原計畫，剔除重劃範圍。</p>
12	鄭○金 歸仁北段 875-7、 877-2 地 號	願意參加整體開發。	<p>1. 歸仁北段 877-2 地號座落於 12 米道路旁是否優先分配緊鄰大馬路旁。</p> <p>2. 歸仁北段 875-7 地號是否合併另一筆土地，使土地使用上更完整。</p>	<p>1. 涉及變更案第 2-1 案。</p> <p>2. 歸仁北段 875-7、877-2 地號位屬公 2。</p> <p>3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，依市地重劃相關規定辦理。</p>
13	葉○雪 歸仁北段 1272-7 地 號	願意參加整體開發。	希望整體都不被切割，集中在一起，較為完整。	<p>1. 涉及變更案第 2-10 案。</p> <p>2. 歸仁北段 1272-7 地號位屬公(兒)9。</p> <p>3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，依市地重劃相關規定辦理。</p>
14	蔡○樺 八甲西段 1102 地號	<p>1. 1102、1101、1100、1052 原為很方正的建地，被重劃成亂七八糟。現有既成道路拓寬就可解決該區問題。</p> <p>2. 為何本次檢討，很多公園</p>	不願意參加整體開發。	<p>1. 涉及變更案第 2-3 案。</p> <p>2. 八甲西段 1102 地號位屬公(兒)2。</p> <p>3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍</p>

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
		預定地都取消，改為住宅用地，唯獨公(兒)2 尚留存一半。		<p>內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)2 服務範圍可涵蓋計畫區東北側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。</p> <p>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。</p>
15	蔡○憑 八甲西段 1102地段	<p>1. 1102、1101、1100、1052 原為很方正的建地，被重劃成亂七八糟。現有既成道路拓寬就可解決該區問題。</p> <p>2. 為何本次檢討，很多公園預定地都取消，改為住宅用地，唯獨公(兒)2 尚留存一半。</p>	不願意參加整體開發。	<p>1. 涉及變更案第 2-3 案。</p> <p>2. 八甲西段 1102 地號位屬公(兒)2。</p> <p>3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)2 服務範圍可涵蓋計畫區東北側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。</p> <p>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，</p>

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
				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。
16	許○仁 歸仁北段 1176-4 地號	願意參加整體開發。	本人持有面積極少，請問貴局將如何處理這種畸零地？	1. 涉及變更案第 2-11 案。 2. 歸仁北段 1176-4 地號位屬停 1。 3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，依市地重劃相關規定辦理。
17	蔡○貞 八甲西段 1102 地號	不願意參加整體開發，公兒 2 未全部取消。	建議全部恢復為住宅區用地。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 八甲西段 1102 地號位屬公(兒)2。 3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)2 服務範圍可涵蓋計畫區東北側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。 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

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
				區重劃辦理開發。
18	謝○曉 歸仁北段 474-5 地號	1. 願意參加整體開發。 2. 希望變成建築用地。		建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-7 案。 2. 歸仁北段 474-5 地號位屬公(兒)6。 3. 依公園服務圈檢討結果，公(兒)6 已有其他公園服務圈重疊，予以解編為住宅區，以跨區重劃辦理開發。
19	黃○上 歸仁北段 1272-6 地號	願意參加整體開發。	歸仁的住宅太密集，希望可以規劃為兒童小公園，作為一個小休閒場地。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-10 案。 2. 歸仁北段 1272-6 地號位屬人行步道用地。 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。經查本次專案通盤檢討後之公園用地(含公(兒)用地)服務圈域，公(兒)9 經解編後，周邊尚有其他可替代之公園，可提供鄰近住宅聚落之休閒遊憩空間。
20	陳○吉 清水段 7 地號	1. 願意參加整體開發 2. 該地區減半解編，保留兒童遊樂場用地狹小實用性是否適宜，且周邊仍有替代性區域可酌情考量。 3. 該區所有權人整個區域南北各為住宅地，中間狹小夾在其中為兒童遊樂場用地，對所有權人擁有整體性及使用上有所缺失不宜。	建議酌予考量整體開發全面解編為住宅用地。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-5 案。 2. 清水段 7 地號位屬公(兒)4。 3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)4 服務範圍可涵蓋計畫區西側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。

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
21	黃○元 八甲西段 1104地號	考量該公共設施保留地已經長期閒置未開闢，且以當地住屋人口結構，現有附近之學校等公用設施，應足敷休憩使用，該地實無再保留做兒童遊樂場之必要性。	建議應全數解編，使土地能有效利用，避免再次浪費行政資源。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第2-3案。 2. 八甲西段1104地號位屬公(兒)2。 3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)2服務範圍可涵蓋計畫區東北側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。 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。
22	黃○玲 八甲西段 1104地號	考量該公共設施保留地已經長期閒置未開闢，且以當地住屋人口結構，現有附近之學校等公用設施，應足敷休憩使用，該地實無再保留做兒童遊樂場之必要性。	建議應全數解編，使土地能有效利用，避免再次浪費行政資源。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第2-3案。 2. 八甲西段1104地號位屬公(兒)2。 3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)2服務範圍可涵蓋計畫區東北側周邊住宅區，若全部解編將

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
				造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。 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。
23	林○眉 歸仁北段 943-2 地號	願意參加整體開發。	基於信賴保護原則，請公辦市地重劃	1. 涉及變更案第 2-1 案。 2. 歸仁北段 943-2 地號位屬公 2。 3. 陳情事項涉及市地重劃之主辦單位，俟各級都市計畫委員會審定，續由地政局依市地重劃相關規定評估主辦單位。
24	謝○仁 中山段 606-1 地號	公(兒)5 西側 8 公尺計畫道路不廢除下，同意納入重劃。		建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 中山段 606-1 地號位屬道路用地。 3. 考量南側 4 公尺人行步道兩側仍有指定建築線需求，故拓寬為 8 公尺計畫道路並配合重劃取得開闢，另西側 8 公尺計畫道路廢除尚不影響道路系統完整性及兩側土地指定建築線權益，故予以解編。
25	許○鐘 歸仁北段 1176-4 地	願意參加整體開發。	本人在此次重劃區內，尚有其他零星持分地，請一併列入重劃。	1. 涉及變更案第 2-11 案。 2. 歸仁北段 1176-4 地號位屬停 10。

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			3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，依市地重劃相關規定辦理。
26	謝○營 中山段 568 地號	不願意參加整體開發，本地號土地已臨接現有 15M 及 10M 道路，目前建築使用中，且無畸零地，若南側計畫 8M 道路開闢未打通西側工程效益有限。	建議南側 8M 道路若無法打通先暫緩開發。先進行都市計畫樁道路中心樁之埋設。	建議部分採納。 公(兒)5 南側 4 公尺人行步道調整為 8 公尺計畫道路。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 中山段 568 地號位屬公(兒)5。 3. 考量公(兒)5 南側之 4 公尺人行步道仍有指定建築線需求，且以西銜接之 8 公尺計畫道路部分路段已取得開闢，以東可銜接至主要道路(民權南路)，考量道路層級及系統完整性、重劃配地暨工程接管需求，故予以調整為 8 公尺計畫道路。 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	謝○風 中山段 568 地號	不願意參加整體開發，本地號土地已臨接現有 15M 及 10M 道路，目前建築使用中，且無畸零地，若南側計畫 8M 道路開闢未打通西側工程效益有限。	建議南側 8M 道路若無法打通先暫緩開發。先進行都市計畫樁道路中心樁之埋設。	建議部分採納。 公(兒)5 南側 4 公尺人行步道調整為 8 公尺計畫道路。 理由： 1. 涉及變更案第 2-6 案。 2. 中山段 568 地號位屬公(兒)5。

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
				<p>3. 考量公(兒)5 南側之 4 尺人行步道仍有指定建築線需求，且以西銜接之 8 公尺計畫道路部分路段已取得開闢，以東可銜接至主要道路(民權南路)，考量道路層級及系統完整性、重劃配地暨工程接管需求，故予以調整為 8 公尺計畫道路。</p> <p>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。</p>
28	翁○彥 歸仁北段 384-1 地號	目前經營幼兒園。	不願意參加整體開發。	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-4 案。 2. 歸仁北段 384-1 地號位屬公(兒)3。 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。
29	蔡○發等 14 人 八甲西段	1. 歸仁區八甲西段 1100、1101、1102、1052 地號等 4 筆，原來只有一個地號，面積 332 坪地形	請解編公兒 2 預定地將土地歸還地主，以合乎憲法保障人民財產的意旨。地主已遭	建議未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2-3 案。 2. 八甲西段 1101 地號位

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
	1101 、 1102 、 1103 、 1050 地號	<p>方正，蓋房子非常棒，但都市計畫被劃成亂七八糟，近 50 年地主經濟損失非常慘重。</p> <p>2. 本次公共設施用地專案通盤檢討，原已編定的公兒 1、公兒 3、公兒 5、公兒 6、公兒 7、公兒 9，均擬全部廢除改為住宅區，唯獨公兒 2、公兒 4、公兒 8，尚保留部分做為公兒用地，沒有全部廢除，顯有不公。</p> <p>3. 尤其公兒 2 預定地位置，並非八甲里中心位置，而是位於八甲里的邊陲地帶，其地理位於中正北路(向北走)右邊(即東方)。中正北路左邊(即西方)就是上百公頃的特種農業區良田。而八甲里的居民都分布在公兒 2 的東邊地帶，公兒 2 的預定地就在最西邊。</p> <p>4. 公兒 2 附近有歸仁國小、新豐高中、歸仁國中，距離只有 100 多公尺，非常近。因為學校已屬開放空間，八甲里的居民寧願帶小孩到歸仁國小、新豐高中玩耍運動，目前就是這種場景。將來要改變他們的習慣到空間狹小的公兒 2 小公園去運動玩耍應該不可能，最後，公兒 2 就變成蚊子公園。浪費國家土地資源。</p> <p>5. 歸仁區僅有的特殊環境，即新豐高中、歸仁國中、歸仁國小，三校連在一起，且非常靠近公兒 2，在地理位置上，公兒 2 最不需要續編，應該廢除。反而，公 2、</p>	受近 50 年的經濟損失，非常可憐。	<p>屬人行步道用地；同段 1102、1103、1050 地號位屬公(兒)2。</p> <p>3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)2 服務範圍可涵蓋計畫區東北側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。</p> <p>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。</p>

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
		公兒1、公兒3、公兒4、公兒5、公兒6、公兒7、公兒8、公兒9，離學校非常遠，均擬全部廢除，只保留小部分。這種檢討案有違常理。		
30	卓○銀 八甲西段 1103地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人是台南市歸仁區八甲西段1103地號所有權人持份人之一，該地號土地原已編入公兒2預定地。 2. 今適逢「變更歸仁都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」，本人同意加入其他地主的主張，共同呼籲台南市政府在本次「變更歸仁都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」中，廢除全部公兒2預定地，將土地歸還地主，以合乎憲法保障人民財產的意旨。 	廢除全部公兒2預定地，將土地歸還地主，以合乎憲法保障人民財產的意旨。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第2-3案。 2. 八甲西段1103地號位屬公(兒)2。 3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)2服務範圍可涵蓋計畫區東北側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。 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。
31	蔡○發等 14人 公(兒)2	1. 110年3月31日歸仁都市計畫公共設施公兒(2)公園用地檢討會，委員有提到擬保留公兒(2)一半用地是為服務這區塊東北方里民之事。經查委員所提東北方區塊，剛好有一座百年以上廟宇較八甲代天府，佔地約1200坪，自	公兒(2)未被解編的地主們，堅決要求被公平對待。我們鄭重要求市府應將公兒(2)公園用地全部解編，以示公平，以昭公信！	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及變更案第2-3案。 2. 八甲西段1101地號位屬人行步道用地；同段1102、1103、1050地號位屬公(兒)2。 3. 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍

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
		<p>古以來是八甲里民和附近居民宗教文化和體育活動的中心。廟前廣場(俗稱廟埕)有 600 坪設有籃球場、健康步道、休閒椅、樹蔭，其寬廣平坦的水泥地面可供溜冰、放風箏、玩直排輪、躲避球、慢跑、散步、騎自行車、打籃球、年長者聊天下棋、年輕夫婦推著娃娃車培育下一代。廟後廣場也有 450 坪，設有漂亮的公廁，其平坦的水泥地面，功能和廟前廣場一樣，這裡就是八甲里活動中心，位置位於大明街及大明三街會合處。其功能完全可取代公兒(2)公園，有過之而無不及，甚至可媲美歸仁國小運動場。</p> <p>2. 除此之外，東北方的住戶，亦可選擇到對面及附近的農田產業道路(都是非常平整的柏油路)，做各種休閒活動，享受新鮮的空氣大自然的美景。長久以來里民就是這樣的生活方式。</p> <p>3. 除前述二處之外，公兒(2)這區塊北邊也有歸仁區保西國小，其運動場非常漂亮寬廣，也是里民常去運動休閒的好地方。</p> <p>4. 公兒(2)西南邊有歸仁國小、歸仁國中、新豐高中三所公立學校，東北邊有八甲里活動中心、保西國小。八甲里四周又有景色怡人的農田和產業道路，而且住家多是透天厝，有自己的庭院，根本就不需要公兒</p>		<p>內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)2 服務範圍可涵蓋計畫區東北側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。</p> <p>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。</p>

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
		<p>(2)，應該全部解編還地於民。如市府堅持留一半，蓋成迷你小小公園，人民不喜歡使用，必成為蚊子公園，浪費寶貴土地資源。</p> <p>5. 請問公兒(2)公園保留地，在民國 63 年定案時，有無設定徵收期限？敬請行文回答。如無就是違法、違憲！既然違法違憲就應解編，把土地還給人民。如果政府違法不解編，就是官逼民反，地主們唯一途徑就是到市府拉布條，絕食抗議！</p> <p>6. 國民黨長期暴政統治台灣，累積非常多民怨，難道民進黨要追隨，照樣幹！</p> <p>7. 茲附上 110.3.31 當天陳述意見書面資料，今又補充新事證以解決當天委員所提的問題。</p>		
32	<p>蔡○發等 14 人</p> <p>八甲西段 1101、1102、1052、1100 地號</p>	<p>1. 台南市政府都市發展局行文地主們，通知要將現行的歸仁區都市計畫公共設施公(兒)2 用地東側南北向 8 米計畫道路南段解編改為住宅區。請參附件一，如此，則歸仁區八甲西段 1052 地號土地(以下簡稱甲地，詳附件二)反西段 1100 地號(以下簡稱乙地，詳附件二)，將被鄰地包圍堵死，變成沒有臨路的建地，將來要蓋房子時無法指定建築線。原本乙地有 14.6 公尺面臨這條 8 米計畫道路(詳附件二圖示)，要蓋房子時指定建築線絕無問題，因前面有 8 米道路大型建築工程車出</p>	<p>1. 基於上述理由，地主們堅決反對此段 8 米計畫道路解編改為住宅區。如果貴局相關人員要違法硬幹後害地主一定提告並請求損害賠償，同時向監察院請願追究相關責任，有蓋章的人一個都跑不掉。</p> <p>2. 都發局也規劃解編現行歸仁都市計畫公共設施公(兒)2 用地南側的 4 米計畫道路兼公園人行步道，即歸仁區八甲西段 1101 地號土地(請閱附件二地籍</p>	<p>建議部分酌予採納。公兒二南側 4 公尺人行步道維持原計畫並剔除重劃範圍，另東側 8M 計畫道路維持原計畫寬度並將北段部分(4M 人行步道北界以北部分)納入重劃範圍取得。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 2-3 案。</p> <p>2. 八甲西段 1101 地號位屬人行步道用地；同段 1102 地號位屬公(兒)2；同段 1052 地號位屬道路用地；同段 1100 地號位屬住宅區。</p> <p>3. 考量重劃配地、工程接管需求及交通可及性，東側 8 公尺計畫道路北段部分(4M 人行</p>

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
		<p>入方便，可節省很多建築成本。都發局人員說：「這條 8 米計畫道路南段解編後你們就由對面的大仁街 422 巷出入(請閱附件一規劃後都市計畫圖)」。</p> <p>據查大仁街 422 巷是私人土地只有 3 米寬，將來甲乙兩地合併後要蓋房子對面接觸只有這 3 米寬的巷口，左右兩邊都是別人的土地，沒有其他的道路。請問大型的建築車輛進不來如何蓋房子？請問建築線指定線指定不出來如何蓋房子？因為大仁街 422 巷是私人巷道，私人巷道隨時都有可能增加設施阻礙建築線的指定，因為建築線指定是依當時規劃現場狀況而定。請問貴局要廢除這條 8 米計畫道路南段，逼迫居民改走 3 米寬的大仁街 422 巷，如何會車？大型貨車如何通過？</p> <p>2. 公(兒)2 用地南側的 4 米計畫道路兼公園人行步道是定案的計畫道路，未經地主同意不得解編。如果解編土地應歸還地主不應併入公園用地。因當年規劃這條道路是要讓鄰地地號 1100 地號這塊建地蓋房子時可以指定建築線。</p> <p>3. 這條人行步道是鄰地八甲西段 1100 地號土地的人通往公(兒)2 用地西側 4 米計畫道路的唯一出口。如被解編併入公園用地則其鄰地地號 1100 地主分產分割時，分到西側土地的人將無</p>	<p>圖)。想把土地併入被留置的公(兒)2 用地(見附件一綠色圖示)。地主堅決反對。</p>	<p>步道北界以北部分)併同納入重劃範圍辦理；另有關東側 8 公尺計畫道路之南段部分，考量大仁街 422 巷之現有巷道具有替代功能，惟現有巷道寬度僅 4 公尺，且經意願調查結果有部分計畫道路南側土地所有權人不同意計畫道路解編，爰維持原計畫。</p> <p>4. 變更範圍內現況有既成道路(大光街 10 巷)穿越，考量東側 8 公尺計畫北段部分開闢後即可取代原有既成道路之功能，南側 4 公尺人行步道用地尚無調整為廣場用地(兼供道路使用)之必要性。另廢除將影響二側土地所有權人指定建築線及進出動線之權益，故予以維持原計畫，剔除重劃範圍。</p> <p>建議部分未便採納。</p> <p>理由 為維護環境品質及都市景觀風貌，以服務圈檢討為原則，服務範圍內應至少有一處開放空間系統公共設施。考量區位適宜性，公(兒)2 服務範圍可涵蓋計畫區東北側周邊住宅區，若全部解編將造成鄰近住宅區缺乏公園可供休憩使用，故仍有部分保留作為公園之必要性。</p>

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
		<p>路可走，也無法指定建築線如果貴局不顧民意執意解編，地主原有的合法權益被剝奪，當然要提告並請求損害賠償，並向監察院請願追究失職人員。</p> <p>4. 現行歸仁區都市計畫公(兒)2用地面積 0.19 公頃即 575 坪，大小適中非常恰當。但貴局卻要縮編減為 0.09 公頃即 272 坪，解編 303 坪改為住宅區，貴局憂謔稱小人國公園，里民不喜歡使用將來變成蚊子公園，遂想挖東牆補西牆，再規劃要公(兒)2用地南側 4 米計畫道路兼人行步道廢除將面積併入公園用地，及把公(兒)2用地東側的 8 米計畫道路削減 2 米其面積也併入公園用地來增胖擬留置的公園面積。請閱附件一現行及規劃後都市計畫圖綠色圖示即一目了然。貴局這種規劃已侵犯有關地主的合法權益，也違背了都市計畫道路要廢除，變更解編需經有關地主全數同意之規定。如果貴局執意硬幹，受害地主將被迫提出告訴。我們的建議是現行公(兒)2用地減少解編面積以增加留置公園的面積，才是正途。另，現行歸仁區都市計畫公(兒)2用地面積 0.19 公頃的所有地主是一起被規劃近來的，現在要解編改為住宅區也應全部解編，不應留置一部分不解編。這才是合乎法律公平正義，</p>		

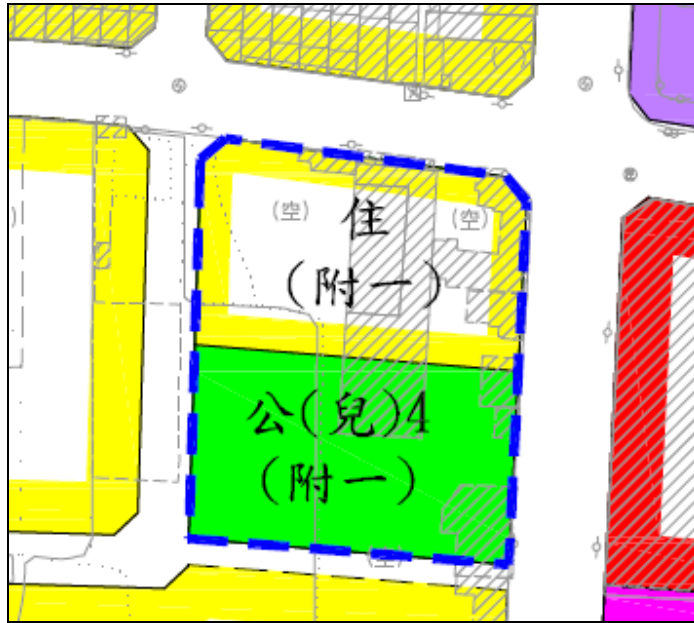
編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		情理法兼顧，以避免里民有圖利特定人士的想法。		



附圖 1 變 2-3 案專案小組意見修正後示意圖



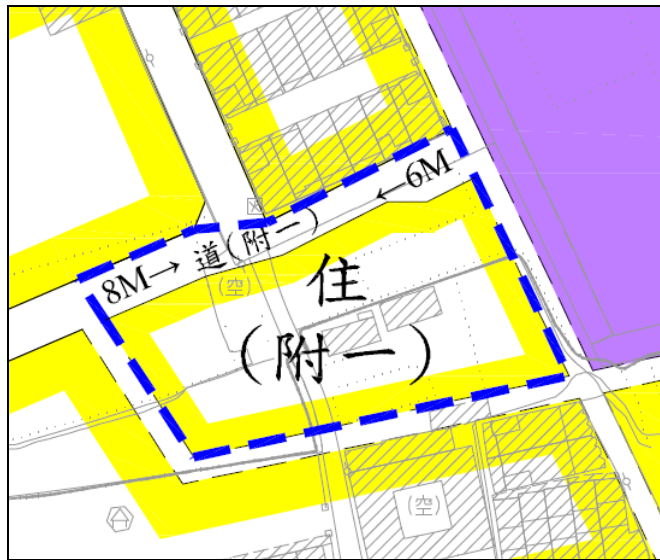
附圖 2 變 2-4 案專案小組意見修正後示意圖



附圖 3 變 2-5 案專案小組意見修正後示意圖



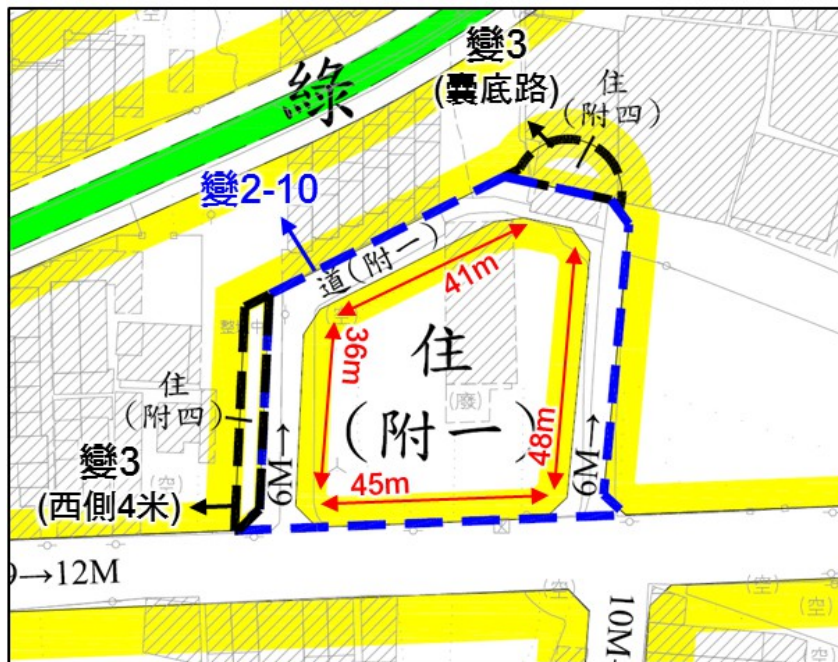
附圖 4 變 2-6 案專案小組意見修正後示意圖



附圖 5 變 2-8 案專案小組意見修正後示意圖



附圖 6 變 2-9 案專案小組意見修正後示意圖



附圖 7 變 2-10 案及變 3 案專案小組意見修正後示意圖